

نکته حائز اهمیت اینجاست که تکمیل و عرضه واحدهای حمایتی به تنهایی پاسخگوی شرایط فعلی بازار مسکن نخواهد بود، بر همین اساس دولت و وزارتخانه راه و شهرسازی باید سیاست‌های دیگر از جمله کنترل وضعیت بازار اجاره‌بها را در دستور کار جدی خود قرار دهند.

◀ **اسحق ارزانی**

گروه اقتصادی – «مسکن» جزو نیازهای اساسی و اولیه انسان‌ها به‌شمار می‌رود و به‌عنوان یکی از حقوق‌های اصلی بشر در قوانین اساسی بسیاری از کشورها از جمله ایران مورد توجه قرار گرفته است. بر همین اساس طبق اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی «داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است؛ بنابراین دولت موظف است با رعایت اولویت‌بندی برای آحاد جامعه، به‌ویژه روستائینشان و کارگران زمین‌ه‌اجرای این اصل مهم را فراهم کند.»با توجه به وضعیت معاملات بازار معاملات مسکن طی ۵ سال گذشته با فراز و نشیب‌های متعددی روبرو بوده است، اما از ۲ سال گذشته تا به امروز بازار مسکن با رکود تومری عمیق‌تری دست و پنجه نرم می‌کند. همچنین با وجود تداوم شرایط رکودی در معاملات بازاری و کاهش سرعت رشد قیمت مسکن در سال‌جاری، سهم مسکن از سبد هزینه خانوار همچنان در حال افزایش است. وضعیت بازار مسکن از ابتدای شکل‌گیری دولت‌ها، به‌ویژه

نهضت ملی مسکن؛ وعده‌ها در سایه اقساط سنگین!

■ **با افزایش ۴ برابری اقساط واحدهای نهضت ملی مسکن، بسیاری از متقاضیان نسبت به سنگینی آورده‌های مالی معترض شدند.** این درحالی است که وزیر راه و شهرسازی بر تکمیل و تحویل واحدهای حمایتی تاکید دارد.



کم‌رآمد عنوان کرد و گفت: مدیریت ساماندهی در تولید در پاسخ به‌غدغه سایر خانوارها که فاقد مسکن هستند به‌ویژه جوانان و قشرهای ضعیف و کم درآمد و رسیدگی به بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیر رسمی از اولویت‌های کاری اینجانب است.

صادق: ثبت نام نهضت ملی مسکن ادامه دارد
همچنین وزیر راه و شهرسازی در گفتگویی نسبت به تداوم ثبت

چگونگی می‌تواند در عرض یک ماه ۱۶۰ میلیون تومان واریز اقساط انجام دهد، و مجموع آورده را به ۴۸۰ میلیون تومان افزایش دهد.

پیامک ارسال‌شده به متقاضیان بدین شرح است:

«متقاضی محترم نهضت ملی مسکن، اقسای/ خانم... تا تاریخ ۲۴/۱۰/۱۴۰۳ ساعت ۰۰:۰۰ مهلت دارید.آورده مرحله ۹ به مبلغ ۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و در مجموع مبلغ ۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به شماره حساب... نزدبانک ملی واریز نمایید.»

نهضت ملی مسکن؛ وعده‌ها در سایه اقساط سنگین

فرزانه‌صادق‌وزیر‌راه‌وشهرسازی دوم مهر ۱۴۰۳ نخستین جلسه خود را درخصوص پیگیری موضوعات مرتبط با مسکن و شهرسازی برگزار کرد و خطاب به مدیران راه و شهرسازی استان‌های سراسر کشور تاکید کرد: «تولید مسکن» تکلیفی است که از سال‌های قبل شروع شده و در دولت چهاردهم نیز سرلوحه بخشی از مهم‌ترین اقدامات وزارت راه است، مردم عزیز ما مستحق خانه دار شدن هستند. اگرچه دولت عوض شده اما به یک میلیون متقاضی که برای مسکن در سامانه وزارت راه و شهرسازی ثبت نام کردند و شرایط لازم را داشتند: تعهد داریم که برای آنها مسکن تهیه کنیم. او در ادامه می‌گوید: از میزان متقاضیان ثبت نامی، ۷۵۰ هزار نفر مبالغی را هم واریز کرده‌اند. این تعهد به مسارث رسیده و باید با جدیت آن را محقق کنیم. در بخش مسکن و تعهدی

که به مردم داریم، شوخی نداریم و هیچ اهمالی در این خصوص پذیرفته نیست.اگرچه ممکن است این روند، در راستای تسریع اجرای پروژه‌های مسکن باشد، اما شرایط مالی بسیاری از متقاضیان را نادیده گرفته و بار سنگینی بر دوش آن‌ها گذاشته است. همچنین چنین تصمیمی‌ات‌ی ازسوی وزارت راه و شهرسازی به‌عنوان متولی نهضت ملی مسکن حاکی از آن است‌که چنین سیاست‌گذاری‌هایی در راستای انصراف متقاضیان به‌کار گرفته می‌شود. همچنین فعالان بازار مسکن بر این باورند چنانچه سیاست‌گذاری‌های اقتصادی متناسب با توان مالی متقاضیان اصلاح نشود، ممکن است این طرح ملی، به‌جای تسهیل در خانه‌دار شدن اقشار هدف، به مانعی برای خانه‌دار شدن آن‌ها تبدیل شود. به نظر می‌رسد، بی‌توجهی دولت‌ها از جمله دولت فعلی به موضوع مسکن می‌تواند تبعات اجتماعی شدیدی را در آینده نچندان دور در پی داشته باشد. کوچک‌شدن بخش ساختمان باعث افت سهم آن از تولید ناخالص داخلی شده‌و این سهم در ابتدای دهه ۹۰ رقمی معادل ۶٫۸ درصد بود، اما در نیمه نخست سال‌جاری این عدد به ۳٫۶ درصد کاهش یافته است.در حال حاضر مسکن یکی از بحرانی‌ترین نیازهای کشوربه‌شمارمی‌رود،کاهش چشمگیر قدرت خریدملکی کرایه‌نشین موجب افزایش مهاجرت معکوس به روستاها و تشبیه کالاشهرها شده است، اما بر اساس قانون وظیفه اصلی پاسخگویی به نیاز مسکنی کشور برعهده وزارت

راه و شهرسازی خواهد بود، زیرا تکمیل و عرضه واحدهای حمایتی به بازار مسکن تأثیر پررنگی در کاهش قیمت‌ها خواهد داشت. نکته حائز اهمیت اینجاست که تکمیل و عرضه واحدهای حمایتی به‌تنهایی پاسخگوی شرایط فعلی بازار مسکن نخواهد بود، بر همین اساس دولت و وزارتخانه راه و شهرسازی باید سیاست‌های دیگر از جمله کنترل وضعیت بازار اجاره‌بها را در دستور کار جدی خود قرار دهند.

گفتنی است،علیرغم اینکه وزارت راه و شهرسازی دولت چهاردهم خود را نسبت به اتمام پروژه‌واجدین شرایط نهضت ملی مسکن متعهد می‌داند، اما اقدامات اخیر وزیر در مسیر تبدیل خانه دهک‌های یک تاسه همسوی با گفته وی نیست، زیرا افزایش نرخ اقساط و مجموع آورده متقاضیان موجب ایجاد نگرانی‌های جدی برای آنها شده است. لازم‌به‌ذکر است‌که پیش‌از اعلام وعده مسکنی رئیس‌جمهور شهید دولت سیزدهم، ساخت سالیانه یک میلیون واحد مسکنی بر اساس نیازسنجی‌های انجام شده توسط مجلس یازدهم، نیاز مسکنی کشور بود، که این طرح هم‌زمان با وعده ساخت ۴ میلیون مسکن شهید رئیس‌ساعت بیشتری گرفت. در نتیجه به‌تدریج وزارت راه و شهرسازی دولت چهاردهم هم براساس آنچه گفته، عمل کند، چراکه اینگونه اعتماد اجتماعی بیشتری را برای متقاضیان واحدهای حمایتی به دنبال خواهد داشت و از سوی دیگر بدغدغه خانه‌دار شدن افراد با چالش تاحلودی رفع می‌شود.

گروه اقتصادی – کارشناسان اقتصادی معتقدند سرمایه‌گذاری خارجی می‌تواند به جز پول مصادیق دیگری مثل ورود دانش و فناوری، تکنولوژی، ایده و حتی روش‌هایی برای بهبود تولید و افزایش بهره‌وری باشد. سرمایه‌گذاری خارجی یکی از عوامل مهم در رشد اقتصادی کشورها محسوب می‌شود. این نوع سرمایه‌گذاری می‌تواند در قالب خرید سهام شرکت‌ها، ایجاد کسب‌وکارهای جدید یا توسعه کسب‌وکارهای موجود انجام شود. کارشناسان اقتصادی معتقدند با افزایش سرمایه‌گذاری می‌تواند رشد تولید نیز رقم بخورد به طوری که با توریج سرمایه جدید شاهد افزایش ظرفیت تولید و ایجاد فرصت‌های جدید شغلی خواهیم بود و در نهایت منجر به افزایش تولید ناخالص داخلی خواهد شد. مسئله اینجاست که انتقال دانش

و فناوری نیز می‌تواند به‌نوعی سرمایه‌گذاری محسوب‌شود به طوری‌که شرکت‌های خارجی اغلب فناوری‌های پیشرفته‌تری نسبت به شرکت‌های داخلی دارند. ورود این شرکت‌ها به کشور می‌تواند باعث انتقال این فناوری‌ها و دانش فنی به شرکت‌های داخلی شود. همچنین آموزش و توسعه نیروی کار، اقدام برای بهبود بهره‌وری نیز می‌تواند از مصادیق سرمایه‌گذاری خارجی باشد.

در همین رابطه رئیس انجمن سرمایه‌گذاری خارجی ایران معتقد است، صرفاً برخی استنباط می‌کنند که در کشورمان فقط نیاز به پول سرمایه‌گذاران خارجی داریم. در حقیقت جذب سرمایه‌گذاران خارج از کشور به این مفهوم است که نیاز به ارتباطات و تجهیزات بین‌المللی و ماشین‌آلات با استانداردهای روز دنیا داریم بتواند کمک کند؛ بنابراین صرفاً جذب منابع ارزی طرف‌های خارجی نباید مطرح باشد، باید به این موضوع توجه‌شود که با جذب سرمایه‌گذار خارجی، تکنولوژی‌های روز دنیا به کشورمان وارد خواهد شد.

به گفته حسین سلیمی باید به این موضوع توجه کنیم که سرمایه‌گذاری خارجی در کشور ترکیه و چین که منجر به رشد اقتصادی این کشورها شده است، صرفاً جذب پول نبوده و فناوری و تجربیات هم به همراه خود برده‌اند. به‌گونه‌ای که سرمایه‌گذار خارجی تکنولوژی‌ای در کشور مبدأ موفق بوده را به کشور سرمایه‌پذیر خواهد برد.

مصادیق سرمایه‌گذاری خارجی چیست؟؛ آیا پول همه چیز است!

رئیس انجمن سرمایه‌گذاری خارجی ایران یادآور شد: از سوی دیگر پیش از ورود سرمایه‌گذار خارجی، باید بستر و قوانین و مقررات ارفراهم کنیم تا سرمایه‌گذار خارجی بتواند از منافعی در اینجا، سود حاصل کند.

تحولات ارزی و خروج ارز از کشور در چند دهه گذشته به‌گونه‌ای بوده است که نشان می‌دهد. سرمایه‌گذار خارجی نیازمند فضای باثبات اقتصادی و ارزی در کشور مقدس است.

وقی ادامه داد: مقررات خلق‌الساعه در بخش‌های مختلف نظیر بانک مرکزی، باب‌میل سرمایه‌گذار خارجی نیست. مثلاً سرمایه‌گذار خارجی با این پرسش مواجه است که اگر در قوانین مالیاتی تا سال آینده

معافیت مالیاتی در نظر گرفته‌شده است، آیا برای مسال بعد نیز این قوانین ثابت است

با اینکه هر سال تغییر خواهد کرد؟ این‌ها نمونه‌هایی است که نشان می‌دهد، باید در داخل کشور، مقررات اقتصادی را به سمت

ایجادفضای باثبات داخلی و بین‌المللی سوق دهیم تا سرمایه‌گذار خارجی با دیدگاه‌های منافع و سوددهی وارد کشورمان شود. یکی دیگر از اهداف سرمایه‌گذاران خارجی برای ورود به کشور مسئله توسعه صادرات است به طوری که شرکت‌های خارجی اغلب به دنبال بازارهای صادراتی هستند.

در بخش‌های مختلف نظیر بانک مرکزی، باب‌میل سرمایه‌گذار خارجی نیست. مثلاً سرمایه‌گذار خارجی با این پرسش مواجه است که اگر در قوانین مالیاتی تا سال آینده

دغدغه و نگرانی‌های مردم از تنظیم بازار ایام پایانی سال

گروه اقتصادی – با توجه به تقارن ماه رمضان و ایام نوروز، تنظیم بازار اقلام اساسی بیش از هر زمان دیگری حائز اهمیت است، لذا دولت با رفع محدودیت‌ها و تشدید نظارت‌ها باید نگرانی‌ها را به حداقل برساند.

با توجه به آنکه کمتر از ۲ ماه تا پایان سال زمان باقی‌است، از این رو تنظیم بازار اقلام اساسی اهمیت بیشتری نسبت به قبل دارد که این امر نیازمند نظارت دقیق دستگاه‌های مسئول است تا در پی افزایش تقاضای خانوار به منظور تامین سبب کالای اساسی، سودجویان سودهای هنگفتی را با قیمت فشار آوردن و کوچک کردن سفره خانوار به جیب زنند.

بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که طی روزهای اخیر قیمت برخی اقلام اساسی سبد خانوار نظیر برنج، چای، روغن و حبوبات دچار نوساناتی شده که هر یک از فعالان بازار دلایل خاص خود را مطرح می‌کنند، اما آنچه حائز اهمیت است بدلیل تقارن ماه رمضان و ایام نوروز، ثبت و آراش کالاهای اساسی است که در

واردات و نوسان نرخ ارز بازمی‌گردد به طوریکه اگر واردکنندگان و تولیدکنندگان پلاکتیف هستند که ارز توافقی با چه نرخی باید معامله شود. او درباره آینده بازار اقلام اساسی بیان کرد: با استعمارز روند فعلی التهابات بازار ادامه خواهد داشت، درحالی‌که با آسیب شناسی و به ثبات رسیدن نرخ ارز و رفع محدودیت واردات، بازار کالاهای به ثبات می‌رسد. براین اساس ثبت سفارش از الان باید انجام شود چراکه حدود ۲ ماه تا رسیدن به کف انبار و عرضه به بازار طول می‌کشد که در این صورت کمبود در توزیع کالاهای اساسی بازار ماه رمضان و ایام نوروز نخواهیم بود.

کماکان قیمت برنج هندی، پاکستانی و ایرانی روبه بالا است. او قیمت کنونی هر کیلو برنج ایرانی در عمده فروشی را ۹۰ تا ۱۲۵ هزار تومان اعلام کرد و افزود: قیل از گرانی‌های اخیر قیمت هر کیلو برنج ایرانی در عمده فروشی را ۸۰ تا ۱۱۰ هزار تومان اعلام کرد که با احتساب حداکثر ۱۲ درصد سود بدست مصرف‌کننده می‌رسد. همچنین قیمت برنج خارجی با حذف ارز نیما و مشخص نبودن ارز توافقی دچار نوسان شده است. کنگری از افزایش مجدد قیمت چسای در بازار خیرداد و گفت: از اردیبهشت اسمال تاکنون قیمت چسای ۹۵ درصد افزایش یافته که ۳۲ درصد آن مربوط به گرانی‌های اخیر است به طوریکه در شرایط کنونی هر بسته چای نیم کیلویی با قیمت ۴۶۹ هزار و ۹۰۰ تومان بدست مصرف‌کننده می‌رسد که محدودیت واردات چای سیلان و ارز توافقی از عوامل اصلی افزایش قیمت است. در حال حاضر بازار برنج، روغن، حبوبات و چای با نوساناتی روبروست که علت اصلی این التهابات به محدودیت

براساس این گزارش وزیر جهاد کشاورزی در جلسه ستاد تنظیم بازار از تشکیک کمیته‌ای باهدف وارد تشکیک اقلام اساسی مردم، وزیر هفتدمنف در بازار و تعبیه سلاز و کار عرضه این کالاها در ایام پایانی سال و ماه مبارک رمضان خبر داد.

ضرورت واردات حداقل ۴۰۰ هزار تن برنج برای تنظیم بازار ایام پایانی سال

در ادامه مجیدرضا خاکی سخنگوی انجمن واردکنندگان برنج با اشاره به التهابات بازار برنج گفت: یکی از دلایلی که می‌توان به آمار اعلامی وزارت جهاد مبنی بر تولید ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار تن برنج خشه وارد کرد، طرح این سوال است که اگر ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار تن برنج تولید داشتیم چرا در شرایط کنونی شاهد تلاطم بازار برنج هستیم. اگر آمار تولید برنج واقعی است سرانه مصرف از ۳۵ تا ۳۶ کیلو بیشتر است یا مدیریت دقیقی در بازار صورت نگرفته که شاهد تلاطم و التهاب ۴۰ تا ۵۰ درصدی قیمت برنج در بازار هستیم.

که این مشکل اکنون حل شده و توزیع

واردات و محموله‌های در حال

تحریص، حداقل ۴۰۰ تا ۵۰۰ هزار تن برنج نیاز داریم به‌باید وارد کشور

شود تا پیک تقاضای ایام نوروز و

ماه رمضان را پشت سر بگذرانیم و نکته مهم این است که این اتفاق باید زودتر رخ دهد تا قبل از شروع فصل پرمصرف برنج در داخل داشته باشیم و آراش در بازار برنج خارجی و ایرانی برگردانیم.

محدودیتی در عرضه روغن

نباتی نداریم

علی فاضلی رئیس هیئت مدیره انجمن روغن نباتی گفت: در حال حاضر هیچ محدودیتی برای عرضه روغن به مردم وجود ندارد و توزیع این محصول با روال عادی خود در حال ادامه است. قیمت روغن از تاریخ دوازدهم دی ماه ۱۵ درصد افزایش یافته است.

رئیس هیئت مدیره انجمن روغن نباتی با بیسان اینکه روغن به وفور در فروشگاه‌ها عرضه می‌شود، گفت: در مقطعی برای تامین روغن مورد نیاز صنعت روغن مومعی وجود داشت

که این مشکل اکنون حل شده و توزیع



همتی وزیر اقتصاد:

پیش‌بینی لازم برای دوره جدید فشار حداکثری انجام شده است

سوال که اگر قیمت طلا پایین بیاید، چکار می‌کنیم، گفت: نگران نباشید، نمی‌آید پایین. شما کالا می‌آورید و باید مصرف می‌کردید، مثلاً شما طلا آورده‌اید. دلار هم همین‌طور است، ارتباطشان با هم همین‌طور است، بنابراین اگر این را از وارداتمان کم نکنیم، تراز منفی تجاری ده ماهه‌مان شده یک و نیم میلیارد دلار. وزیر اقتصاد ادامه داد: من خیلی نسبت به دو ماه آینده هم خوش‌بینم. صادرات خوب شده است. امروز من از رئیس محترم بورس پرسیدم و گفت تقاضای خیلی زیادی برای خرید سیمان و فولاد

علی ابراهیمی مدیرعامل اتحادیه مرغداران گوشتی گفت: علی‌رغم آنکه قیمت تمام‌شده هر کیلو مرغ ۶۵ هزار تومان و قیمت حمایت‌یاباغی ۶۰ هزار تومان است، اما هر کیلو مرغ ۵۵ هزار تومان از مرغدار خریداری می‌شود که استعمار این روند برای تولیدکننده امکان‌پذیر نیست. با توجه به جوجه ریزی ماه‌های اخیر، تولید عید و ماه رمضان نیست. رسیده که با احتساب مصرف داخل حداقل ۱۰ هزار تن مزاد بر نیاز کشور است. برآوردها حاکی از آن است که جوجه ریزی‌دی ماه به ۱۶۰ میلیون قطعه برسد که براین اساس جای هیچ‌گونه نگرانی مبنی بر تنظیم بازار شب عید و ماه رمضان نیست. با توجه به نوسانات قیمت برخی کالاهای دست‌سنگاه‌های نظارتی انتظامی‌می‌رود که از مبدأ تولید اقدام به افزایش سطح نظارت‌ها داشته‌اند و از طرفی دولت نسبت به رفع محدودیت‌های ثبت سفارش کالا، تأمین ارز و ثبت و آراش ارز در بازار اقدام کند تا ورود اقلام اساسی مورد نیاز جلوی التهابات بازار گرفته شود.

کیش‌نوش تولید و توزیع آب معدنی در سراسر جزیره، تحویل در محل

۴۴۴۷۳۴۲۲ – ۴۴۴۷۳۴۲۱