اخبار کوتاه

در سه ماهه سوم امسال؛
رشد تولید کارگاه های بزرگ صنعتی به ۱۰.۷ درصد رسید

رئیس کل بانک مرکزی اعلام کرد که نتایج مقدماتی محاسبات آماری این بانک نشان می‌دهد رشد سه ماهه سوم تولید کارگاههای بزرگ صنعتی حدود ۱۰.۷ درصد و رشد نه ماهه آن حدود ۸ درصد بوده است.

به گزارش پیام آشنا، عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی در یادداشتی در صفحه مجازی اعلام کرد: نتایج مقدماتی محاسبات آماری بانک مرکزی نشان می‌دهد رشد سه ماهه سوم تولید کارگاههای بزرگ صنعتی حدود ۱۰.۷ درصد و رشد نه ماهه آن حدود ۸ درصد بوده است. این گزارش از تداوم رشد بخش حقیقی اقتصاد حکایت می‌کند. در متن کامل این یادداشت آمده است:

*نتایج مقدماتی محاسبات آماری بانک مرکزی نشان می‌دهد رشد سه ماهه سوم تولید کارگاههای بزرگ صنعتی حدود ۱۰.۷ درصد و رشد نه ماهه آن حدود ۸ درصد بوده است. این گزارش از تداوم رشد بخش حقیقی اقتصاد حکایت می‌کند.

*هر پایان بهمن ماه رشد ۱۲ ماهه پول ۵۶.۹ درصد و رشد ۱۲ ماهه شبه پول ۳۵.۳ درصد شد. رشد ۱۲ ماهه پول در مهرماه ۸.۶ درصد و در دی ماه ۴.۳ درصد بود. رشد ۱۲ ماهه شبه پول در مهر ماه ۲۸.۱ درصد و در دی ماه ۳۴.۳ درصد بود. روند این دو متغیر پولی حاکی از کاهش سیالیت پول متأثر از کاهش انتظارات تورمی است.

*با توجه به کاهش انتظارات تورمی (که یکی از نشانه‌های آن، کاهش نرخ معاملات حواله‌های ارزی صادرکنندگان عمده به کتال ۲۲,۰۰۰ تومان به ازای هر دلار در پایان هفته گذشته در سامانه نیما می‌باشد) و عدم ضرورت افزایش نرخ سود، برنامه بانک مرکزی برمبنای قرار دادن نرخ سود حول میانگین تلاش نرخ سود است.

*هر پایان هفته گذشته، با اقداماتی که بانک مرکزی در مدیریت بین بانکی، خصوصاً استفاده از عملیات ریپو، انجام داد، میانگین نرخ سود بین بانکی به ۱۶.۷ درصد کاهش یافت. بانک مرکزی برای پرهیز از افزایش نرخ سود به دنبال اجرا و نظارت بر محدودیت رشد تراز نامه بانک‌ها است.

مهدی زاده خبر داد:
۱۵ درصد به تولید آب کرج مرکزی اضافه می شود

با حفر و تجهیز چهره برداری از سه حلقه چاه در حاشیه رودخانه کرج واجرای ۷۰۰ متر خط انتقال باقطر ۷۰۰ میلی متر، بهره برداری از بخشی از تخصیص جدید آب از سوی وزارت نیرو به کرج مرکزی برای جمعیت ۱۰۰ هزار نفر تحقق می یابد.

به گزارش پیام آشنا، مهندس مهدی زاده مدیر عامل آبفای استان البرز دراین خصوص گفت: به دنبال موافقت وزارت نیرو برای تخصیص آب بیشتر برای مصارف شرب شهروندان کرجی که نیازمند احداث زیرساخت تصفیه خانه آب است، مجوز حفروتجهیز شش حلقه چاه درحاشیه رودخانه کرج اخذ شد که تا کنون سه حلقه از آن حفر وآماده تجهیز شده است.

وی افزود: چون احداث تصفیه خانه شماره ۳ کرج نیازمند ۱۵۰ میلیارد تومان اعتبار است وساخت آن با توجه به کمبود منابع مالی زمان بر خواهد بود،طرح حرکت اینکاری و با هزینه ۶ میلیارد تومان، امکان پرداخت بخشی از حقابه تخصیصی به میزان ۲۵۰ لیتر بر ثانیه با حفر سه حلقه چاه واحداث خط انتقال ،اجرای آن محقق شده است.

مهندس مهدی زاده زمان بهره برداری از این طرح آبرسانی را پیش از عید نوروز ۱۴۰۰ عنوان کرد وگفت: حفر چهارمین چاه هم درحاشیه رودخانه کرج آغاز شده و با توجه به کیفیت مناسب آب رودخانه کرج ،اجرای این پروژه اثر قابل توجهی بر کیفیت آب شرب مصرفی شهروندان مناطق مرکزی و شمالی کرج خواهد داشت.

آزادسازی ۲۷۰ هکتار اراضی کشاورزی البرز

فرماندهٔ یگان حفاظت از اراضی کشاورزی استان البرز گفت: ۲۷۰ هکتار از اراضی یکپارچه کشاورزی این استان که توسط سودجویان تغییر کاربری داده شده بود، آزادسازی و به عرصه کشاورزی بازگشت.

به گزارش پیام آشنا، سرهنگ سیدمجتبی موسوی افزود: در راستای اطلاعات واصله مبنی بر تغییر کاربری در اراضی کشاورزی و شناسایی های صورت پذیرفته در مجموعه مدیریت جهاد شهرستان کرج، متاسفانه اراضی مرغوب و یکپارچه زراعی در منطقه پیشک یک و ۲ ماهدشت این شهرستان دستخوش تغییر کاربری غیر مجاز توسط افرادی سودجو و قانون شکن قرار گرفته است که با قطعه بندی و دیوار کشی در حال تغییر کاربری بود. وی گفت: با اقدام به موقع مدیریت جهاد شهرستان کرج و دستورات حوزه دادستانی مرکز استان و با پشتیبانی نیروهای انتظامی و همکاری شهرداری ماهدشت ۱۰۰ مورد از تخلفات صورت گرفته اعم از دیوارکشی، احداث بنا و گودبرداری قلع و قمع شد. فرمانده یگان حفاظت افزود: همزمان با این عملیات نیز با حمایت ویژه دستگاه قضایی ۳۵ قطعه بندی غیر مجاز صورت پذیرفته در اراضی کشاورزی اشتهارد با حضور نیروهای انتظامی قلع و قمع و آزادسازی شده است. موسوی ضمن قدردانی از دادستانی شهرستان های کرج و اشتهارد تعداد قلع و قمع های انجام شده را در مجموع بیش از ۱۳۰ مورد به مساحت تقریبی ۲۷۰ هکتار اعلام کرد.

فرمانده یگان حفاظت از اراضی استان البرز در پایان از برنامه ریزی لازم برای تقویت واحدهای گشت حفظ کاربری در روزهای پایانی سال و ایام نوروزی با همکاری دیگر دستگاه ها و همراهی نیروهای انتظامی در اجرای قوانین و مقررات حفاظت از اراضی خبر داد.

سهم بازار محصولات ایران خودرو به بیش از ۵۵ درصد رسید

گروه صنعتی ایران‌خودرو در ۱۱ ماهه امسال، با تولید ۴۵۹ هزار و ۲۶۹ دستگاه خودرو سواری، موفق به افزایش سهم هشت درصدی از کل بازار سواری کشور شده که علاوه بر اینکه نسبت به مدت مشابه سال گذشته رشد ۲۷ درصدی را رقم زده، بیش از ۵۵ درصد از سهم بازار کل کشور در بخش سواری و سنگین را نصیب خود کرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، براساس آمار و اطلاعات منتشر شده از سوی دفتر صنایع خودرو و نیرومحرکه وزارت صنعت، معدن و تجارت (صمت)، ایران‌خودرو در بخش خودروهای سواری با افزایش هشت درصدی، سهم خود در بازار را به بیش از ۵۵ درصد رسانده است.

از ابتدای سال جاری تا پایان بهمن ماه، ایران خودرو با تولید ۴۵۹ هزار و ۲۶۹ دستگاه خودروی سواری توانسته میزان تولید را نسبت به مدت مشابه سال گذشته بیش از ۳۷ درصد و همچنین زمان سهم بازار را نیز ۷.۷ درصد افزایش دهد.

این خودروساز در مجموع توانسته در دو بخش خودروهای سواری و سنگین، در ۱۱ ماهه امسال، بیش از ۳۶ درصد تولیدات خود را افزایش داده و تیراژ را به حدود ۴۶۵ هزار دستگاه خودرو برساند که این میزان، حدود ۱۲۴ هزار دستگاه بیشتر از تولیدات ۱۱ ماهه سال گذشته این گروه صنعتی است.

اخبار بورس

بورس هفته را با چراغ قرمز آغاز کرد

بازار سرمایه دیروز روندی نزولی داشت و شاخص کل بورس بیش از ۸۰۰۰ واحد کاهش یافت.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، شاخص کل بورس با ۸۱۷۳ واحد کاهش در رقم یک میلیون و ۱۶۹ هزار واحد ایستاد.

شاخص کل با معیار هم وزن هم با ۳۳۰ واحد کاهش به رقم ۴۳۰ هزار و ۹۳۴ واحد رسید. در این بازار ۴۲۶ هزار معامله به ارزش ۳۴ هزار و ۲۹۵ میلیارد ریال انجام شد.

ملی صنایع مس ایران، صنایع پتروشیمی خلیج فارس، فولاد مبارکه اصفهان، سرمایه گذاری تامین اجتماعی، پالایش نفت اصفهان، بانک ملت و بانک پاسارگاد نسبت به سایر نمادها بیشترین تاثیر منفی را روی بورس گذاشتند.

در آن سوی بازار سرمایه شاخص کل فرابورس هم با ۷۶۱ واحد کاهش رقمی ۱۶ هزار و ۹۰۵ واحد را ثبت کرد. معامله گران این بازار ۳۴۲ هزار معامله به ارزش ۱۶۳ هزار و ۷۲۱ میلیارد ریال انجام دادند.

بیمه پاسارگاد، صدا و سیما، بیمه گذاران صنایع معدنی خاورمیانه، پالیمر آریا، سایپا، صنعتی مینو، نوسرمایه گذاری صبا تامین نسبت به سایر نمادها بیشترین تاثیر منفی و در مقابل رایان هم افزا و پتروشیمی زاگرس نسبت به سایر نمادها بیشترین تاثیر مثبت را روی فرابورس گذاشتند.

دبیر ستاد تنظیم بازار مطرح کرد
تعدیل قیمت‌ها و نظارت ویژه در بازار شب عید

معاون بازرگانی داخلی وزارت صمت ضمن اعلام آغاز طرح فروش‌های فوق‌العاده توسط اصناف، وعده داد که قیمت کالاهای پرمصرف در ایام پایانی سال و ماه مبارک رمضان تعدیل شود.

به گزارش پیام آشنا، عباس قبادی در یک برنامه تلویزیونی، اظهار کرد: امسال به جهت نکاتی که در بیانات ارزشمند مقام معظم رهبری نیز اشاره شده است و با توجه به نزدیکی ایام پایانی سال و ماه مبارک رمضان، برنامه‌ریزی‌های گسترده‌ای برای تامین کالا، تنظیم بازار و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت‌ها انجام شده است.

وی در ادامه از اجرای طرح فروش‌های فوق‌العاده توسط اصناف خبر داد و گفت: با توجه به ضرورت رعایت مسائل و پروتکل های بهداشتی امسال فروش های بهاره و نمایشگاه های عرضه مستقیم کالا را در کشور برگزار نمی‌شود و طرح فروش فوق العاده ای در دستور کار قرار گرفت؛ با توجه به اعلام آمادگی اصناف و تشکل ها، عرضه مستقیم کالا در قالب این طرح در سراسر کشور اجرا می‌شود.

دبیر ستاد تنظیم بازار، در ادامه درباره تامین و ذخیره‌سازی میوه و مرکبات نیز اظهار کرد: ذخیره‌سازی میوه و مرکبات از ماه های گذشته انجام شده است و با استفاده از ظرفیت اصناف و تشکل ها و همکاری خوب مجموعه جهاد کشاورزی توزیع گسترده این کالاها از هفته آینده در سراسر کشور آغاز خواهد شد.

این مقام مسئول با تاکید بر گسترش و شدت نظارت‌ها بر بازار میوه شب عید، گفت: نظارت ها از محل دیوی میوه و انبارها تا سطح شبکه توزیع خرد توسط بخش‌های نظارتی به صورت ویژه انجام خواهد گرفت و در صورت مشاهده هر گونه تخلف، بلافاصله برخورد قانونی انجام می‌شود. مقادیر زیادی میوه توسط بخش خصوصی نیز ذخیره سازی شده است که با تزریق این اقلام به بازار شاهد کاهش و تعدیل قیمت‌ها در بازار پایانی سال خواهیم بود.

نجفیان خبر داد:
کسب رتبه بر تر رشد در جشنواره شهید رجایی توسط شرکت آب منطقه ای البرز

درمراسمی با حضور مهندس دانشگر مدیرکل دفتر بازرسی ومدیریت عملکرد شرکت مدیریت منابع آب ایران درمحل شرکت آب منطقه ای البرز از پرسنل واحدهای مختلف شرکت که به ارتقای عملکرد و کسب رتبه شرکت آب منطقه ای البرز در جشنواره شهید رجایی یاری رساندند تقدیر و تشکر و لوح سپاس وزیر نیرو به مهندس نجفیان اهداشد.

به گزارش پیام آشنا: در اولین مراسم، که ۱۲ اسفند ماه در سالن امام علی(ع) برگزار شد، مهندس نجفیان ضمن تبریک توفیق شرکت در کسب مقام برتر در جشنواره شهید رجایی در بین شرکتهای آب منطقه‌ای، این مهم را مرهون زحمات تمام همکاران اعم از مدیران و بدنه کارشناسی شرکت دانست و افزود: هم افزایی و تلاش همکاران و باور به اینکه ما خدمتگزار مردم هستیم و ارائه خدمات مطلوب، شفافیت پاسخگویی، انتقادپذیری و تکریم ارباب رجوع حق مردم است شرط خدمت صادقانه و کسب رضای الهی است و در واقع خدمت صادقانه به مردم بزرگترین مقام و افتخار می باشد و هر کدام از ما در دوران خدمت باید با تمام وجود بدنبال آن باشیم.

وی ضمن تبریک روز ملی آب، اشاره ای به دستاوردها و عملکرد شرکت در حوزه حفاظت از آبهای زیر زمینی و همچنین سامانه‌دهی رودخانه ها و کیفیت آب شرب داشت و تصریح کرد: سال ۱۳۹۹ علیرغم شرایط دشوار بیماری کرونا و محدودیتهای موجود مالی توانستیم هم به لحاظ اقدامات حفاظتی و انسداد تعداد قابل توجهی از چاه های غیر مجاز و آزاد سازی حریم و بستر رودخانه ها هم به لحاظ پروژه های بخش آب مانند پروژه های تغذیه مصنوعی اقدامات چشمگیری انجام دهیم.

نجفیان با تاکید به اینکه از شرکت آب منطقه ای البرز هم بعنوان دستگاهی خدمت رسان توقعی جز ارتقای مدلوم شاخص ها و کیفیت خدمت رسانی اش به مردم وجود ندارد گفت :یکی از دستاوردهای ما علاوه بر اطلاع رسانی و فرهنگ سازی بین عمومی، ایجاد هماهنگی و همسو سازی دستگاه های مختلف دخیل در امر حفاظت از منابع آب استان اعم از اجرایی و قضایی بوده است که نمود این امر را در توفیقات اخیر و همکاری آن دستگاه ها در انسداد چاه های غیر مجاز و آزاد سازی رودخانه های شهرستان های البرز و تشکر از همکاران اعم از مدیران و کارشناسان و کارکنان زحمتکش و بخصوص مدیر عامل شرکت تشکر و قدردانی کرد و گفت: طبق ارزیابی عملکرد شرکتهای آب منطقه ای سال ۱۳۹۸ ارشد شرکت آب منطقه ای البرز هم در شاخص های عمومی و هم در شاخص های اختصاصی چشمگیر بوده و استمرار روند رو به رشد کنونی نیاز به همت مضاعف همکاران عزیزمان در این شرکت چون دارد.

وی در پایان با اهدای تقدیر نامه با امضای مقام عالی وزارت به مهندس نجفیان از زحمات او و تمامی همکاران در کسب این رتبه ارزنده قدر دانی کرد.

ربیعی اعلام کرد:
تربیت نیروی ماهر مورد نیاز شرکت های صنعتی در دانشگاه های علمی کاربردی البرز

رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان البرز گفت: دانشگاه‌های مختلف علمی کاربردی در حوزه صنعتی استان البرز راه اندازی شده که به تربیت نیروی ماهر برای کار در شرکت‌های صنعتی استان را انجام می‌دهند.

به گزارش پیام آشنا، «رامین ربیعی» در نشستی که با حضور وزیر علوم در استان البرز برگزار شد، گفت: یکی از برنامه‌های اصلی ما در استان البرز توسعه بخش های فناوری و شرکت‌های دانش‌بنیان است.

وی به مزیت‌های فراوان راه اندازی شرکت‌های دانش‌بنیان در استان البرز اشاره کرد و افزود: امکان استقرار شرکت های دانش بنیان در شعاع ۱۲۰ کیلومتری وجود دارد که این امر فرصت خوبی برای فعالین این حوزه است.

رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان البرز با اشاره به اینکه شرکت‌های بزرگ صنعتی بسیاری در استان مستقر است، بیان کرد: دانشگاه‌های علمی کاربردی بسیاری در این راستا تاسیس شده که به تربیت نیروهای مورد نیاز شرکت‌ها می‌پردازد.

ربیعی در خصوص ارتباط حوزه صنعت و دانشگاه در استان تصریح کرد: سامانه‌ای برای افزایش این ارتباط طراحی شده که در حال حاضر ۵۲۰ پروژه در این سامانه ثبت شده است.

وی گفت: باید با شناسایی این ظرفیت به جامعه دانشگاهی استان زمینه ساز بهبود وضعیت مشارکت در صنعت از سوی این جامعه باشیم.

چرا درگاه‌های ارائه دهنده رمز ارز مسدود می‌شوند؟

در حالیکه پیش از این شرکت شاپرک به پرداخت یارها اعلام کرد که درگاه‌های الکترونیکی که رمزارز ارائه می‌کنند، مسدود خواهند شد، یک کارشناس رمزارزها معتقد است که این امر بدین منظور است تا صرافی‌های الکترونیک فعال در زمینه رمزارزها تعطیل شوند و خرید و فروش رمزارزها به سمت صرافی‌های مجاز بانک مرکزی که سایر ارزها را نیز معامله می‌کنند، حرکت کند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، در پی اعلام مسئولان بانک مرکزی مبنی بر اینکه طبق قانون شورای عالی مبارزه با پولشویی و مصوبه هیئت دولت در سال ۱۳۹۸" مبادله رمزارزها مانند بیت‌کوین در ایران "ممنوع است، در این راستا مرکز ملی فضای مجازی هم اعلام کرد که سایت‌های خریدوفروش بیت کوین مجوز ندارند.

بنابراین، مبادله رمز ارزها تنها برای استخراج رسمی رمز ارز در جهت واردات بلامانع اما معامله این نوع ارز بین افراد ممنوع است.

پس از طرح این موضوعات، شرکت شاپرک در نامه‌ای به پرداخت یاران و پذیرندگان پشتیبانی شده در نظام پرداخت کشور اعلام کرد که نسبت به قطع خدمات پرداخت الکترونیک به پذیرندگان پشتیبانی شده که کالا یا خدمات مغایر با قوانین جمهوری اسلامی ایران و الزامات بانک مرکزی ارائه می‌کنند (مانند و نه محدود به فروش رمز ارز، فروش VPN، سایت‌های شرط بندی و قمار و...) اقدام کنند.

در این زمینه، علیرضا شامخی یک کارشناس رمز ارزها در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: قیمت بیت کوین نسبت به سایر بازارهای مالی همیشه نوسانی بوده و طبیعی است که بازار بعد از یک مسیری طولانی خود را اصلاح کند.

جذابیت رمز ارزها برای مردم

وی با بیان اینکه سرمایه گذاری در رمز ارزها بسیار برای مردم جذاب شده و حجم این بازار طی ۵ ماه گذشته به بالای هزار میلیارد دلار رسیده است، گفت: خدمات بانک‌های بزرگ دنیا مبنی بر خرید و فروش رمزارز و افزایش سهم بازارهای مشتقات رمز ارزها نوید این را می‌دهد که شرکت‌های بزرگ و سرمایه گذاران بانکی در حال ورود به این بازار هستند که این امر گردش مالی این صنعت را بالا می‌برد و انتظار افزایش قیمت آن را نیز زیاد می‌کند.

شامخی با تاکید براینکه پیش بینی اینکه بازار در چه محدوده‌ای به ثبات می‌رسد اکنون مقداری سخت است، افزود: بیت کوین یک نمونه از بازار رمز ارزهاست که ورود پول به آن زیاد و به صورت گسترده مورد استقبال قرار گرفته است و انواع مختلف و زیادی رمز ارز وجود دارد. استفاده از رمزارز برای خرید و فروش کالا در کشور ممنوع و در مورد صرافی‌ها نیز تا به حال مجوزی برای آن‌ها صادر نشده است.

ابهامات مسدود شدن درگاه‌های ارائه دهنده رمز ارز

این کارشناس رمزارزها ادامه داد: نامه شرکت شاپرک برای مسدود شدن درگاه‌های ارائه دهنده رمز ارزها ابهام‌زاست زیرا، رمز ارزها را جزو کسب‌وکارهای غیر مجاز و خلاف قوانین جمهوری اسلامی ایران مطرح کرده درحالیکه فعلا قوانین به این موضوع اشاره نکرده است. برای صرافی‌های الکترونیک رمزارزها مجوزی صادر نشده است اما غیر مجاز هم نیستند که در کنار فعالیت‌های قمار و شرط بندی آورده شده است.

وی با بیان اینکه صرافی‌های الکترونیک برای خرید و فروش رمزارز مجوز ندارد، گفت: این نامه بدین منظور است تا صرافی‌های الکترونیک فعال در زمینه رمزارزها را تعطیل کنند و خرید و فروش رمز ارزها را به سمت صرافی‌های مجاز بانک مرکزی که سایر ارزها را نیز معامله می‌کنند، ببرند که این امر تاثیری بر فعالان حرفهای رمز ارزها نمی‌گذارد زیرا، این افراد معمولا از صرافی‌های داخلی برای خرید و فروش استفاده نمی‌کنند و تنها مردم عادی باید از طریق صرافی‌های مجاز بانک مرکزی به خرید و فروش رمزارز بپردازند.

یادداشت

عزا در رونق و رکود مسکن

از موقعی که به یاد دارم، هیچ‌گاه بازار مسکن از تعادل برخوردار نبوده و بطور متناوب با نوسانات بزرگ دست و پنجه نرم می‌کرده است. در این سال‌ها بسیاری از برکت همین نوسانات به ثروت‌های نجومی دست پیدا کرده‌اند.

از موقعی که به یاد دارم، هیچ‌گاه بازار مسکن حداقل در کلان‌شهرها از تعادل برخوردار نبوده و بطور متناوب با نوسانات بزرگ دست و پنجه نرم می‌کرده است. در این سال‌ها بسیاری از ثروتمندان امروز و دیروز کشور از برکت همین نوسانات به ثروت‌های نجومی دست پیدا کرده‌اند و جمعیت بسیار بیشتری از سنگینی بار هزینه مسکن نتوانسته‌اند معنی زندگی را درک کنند. به یاد دارم قبل از انقلاب، رکود مسکن اواخر دهه ۳۰ کل اقتصاد کشور را به رکود کشاند و بسیاری از سازندگان و صنایع وابسته ساختمان به مرز ورشکستگی سوق داد و بیکاری وحشتناکی را به کشور تحمیل کرد. از روز همه از وضعیت پیش آمده اندوهگین بودند. در نیمه اول دهه ۵۰ که به برکت دلارهای نفتی اقتصاد کشور دچار بیماری هلندی شد و در اثر نقدینگی بالای عده‌ای، قیمت مسکن به مراتب از نرخ تورم افزون‌تر شد، باز هم عامه مردم، بحق دچار اندوه شدند ولی این بار نه صرفا به‌دلیل گرانی، سرینه بلکه شاید بیش از آن، از پیدایش طبقه جدید و تازه به دوران رسیده‌ای که نمی‌دانست با این پول بادآورده از گرانی رونق مسکن چه کار کند. شاید یکی از دلایل عصبانیت طبقه متوسط در آن دوران همین بوده باشد. تا آنجا که به‌خاطر دارم هیچ طرح راهبردی برای مقوله مسکن در آن دوران تهیه نشده بود. هرچند اقداماتی مانند احداث مجتمع‌های بزرگ مسکونی مانند اکباتان، آپادانا، شهرک غرب، تهرانپارس و پروژه‌های خانه‌سازی برای پرسنل ارتش و کارمندان دولت و... نشانه‌هایی از رویکرد مناسب به این مقوله را به ذهن متبادر می‌ساخت. ولی تمرکز توسعه صنعتی و تجاری در کلان‌شهرها به‌خصوص تهران و غفلت از طرح حیاتی آمایش سرزمینی علاوه بر افزایش بی‌رویه قیمت مسکن در این کلان‌شهرها باعث گسترش حلبی‌آبادها در پیرامون این شهرها شد. و اما در دوران بعد از انقلاب، به‌رغم صراحت بعضی از اصول قانون‌اساسی به اهمیت مسکن در شأن مردم ایران، حتی این مقدار طراحی برای حل مشکل مسکن مشاهده نمی‌شود.

اگر به آمار منتشره از سوی رئیس کمیته بودجه و نظارت مالی شورای شهر تهران که اعلام می‌کند بین سال‌های ۱۳۶۰ تا ۱۳۹۵ سالانه ۱۰۰ هزار نفر به تهران مهاجرت کرده‌اند، اتکا کنیم و آن را همراه با تقاضای جوان‌های متولد شده در همین شهر، بعد از دوران پس از انقلاب، تعمیم دهیم، آنگاه فشاری را که از سمت تقاضای مسکن به‌خصوص برای مسکن‌های ارزان‌قیمت و متوسط‌القیمت به پهای ملک در کلان‌شهرها وارد شده است بهتر درک می‌کنیم.

نبود هر نوع پروژه راهبردی آمایش سرزمینی طی این دوران و تمرکز توسعه صنعتی و تجاری در کلان‌شهرها از یک طرف و سیاست‌های غلط اقتصادی در تمام دولت‌ها از طرف دیگر، باعث پدیدار شدن چنین ناهنجاری در این زمینه شده است. طی این سال‌ها هنگامی که درآمد ارزی دولت‌ها از محل فروش نفت بالا بوده، تمامی دولت‌ها با پایین نگه‌داشتن تصنعی قیمت ارز سبل واردات ارزان‌قیمت را به کشور روانه می‌کردند تا به‌خیال خود جلوی تورم داخلی را بگیرند ولی به‌دلیل خلق نقدینگی ناشی از افزایش دارایی‌های خارجی بانک‌مرکزی، حجم زیادی از این نقدینگی به بازار مسکن (که قابل وارد کردن نبود) سوق داده می‌شد و دوران به‌اصطلاح رونق بازار مسکن به‌وجود می‌آمد و قیمت املاک از تورم جلو می‌زد.

در دوران پس از انقلاب، طولانی‌ترین و عمیق‌ترین دوره رکود مسکن بین سال‌های ۹۱ تا ۹۵ بوده است که تقریبا گریه همه را به‌خصوص سرمایه‌گذاران بخش صنعت ساختمان و خدمات‌دهندگان در این بخش را در آورد و خیلی‌ها و از جمله بانک‌ها را به سمت ورشکستگی سوق داد.

طبیعی است که دولت در این زمان در عزای دوران رونق بخش ساختمان بسوزد و تمام تلاش خود را برای رونق بخشیدن به این بخش به‌عمل آورد ولی باز هم دولت دچار اشتباه همیشگی شد و بدون آنکه برنامه‌ای برای رفع بحران متناوب مسکن داشته باشد، با اعمال سیاست پولی نادرست و کاهش نرخ بهره سپرده‌های مدت‌دار تلاش کرد بخشی از نقدینگی را به‌سمت بازار مسکن سوق دهد ولی به‌مظلوم‌گیری از افجحار در این بازار و بازار ارز سعی کرد بازار سرمایه را (بدون پشتوانه اقتصادی) جذاب و بخش مهمی از نقدینگی را به سوی آن روان سازد که همه امروزه از نتایج این استراتژی اشتباه آگاه هستند و نیاز به توضیح ندارد.

با سرخوردگی سرمایه‌گذاران از بازار پول و متعاقب آن از بازار سرمایه و افزایش شدن بازار ارز و سکه به‌دیهی بود که این نقدینگی افسار گسیخته به‌بازار مسکن هجوم آورد و این‌بار دولت را در مانم گرانی بیش از حد قیمت مسکن و ملت را در افسردگی ناشی از بالاتر رفتن محسوس سهم هزینه مسکن در سبد هزینه‌ای آنها فرو برد.

ظواهر امر نشان می‌دهد هم دولت و هم مجلس این‌بار نیز قصد طراحی یک استراتژی بلندمدت برای حل مشکلات اقتصادی و به تبع آن مشکل مسکن را ندارند و تمام تلاش خود را (شاید ناآگاهانه) معطوف اقداماتی کرده و باقصد دارند بکنند که مآلا منجر به رکودی بزرگ در بازار ساختوساز خواهد شد. این اقدامات بیشتر بر فشار بر سرمایه‌گذاران بخش مسکن اعم از سازنده و دارنده (و خریدارانی که به نیت حفظ ارزش دارایی خود در مقابل آسیب‌های محتوم ناشی از تورم در این بازار وارد می‌شوند و اصطلاحا به آنان سوداگر می‌گویند) متمرکز می‌شود. اگر دولت و مجلس موفق شوند این فشار را به حداکثر برسانند سال آینده باید در انتظار رکودی وحشتناک در بازار مسکن و به تبع آن صنایع و خدمات وابسته باشیم، بدون آنکه امکانی برای خانه‌دار شدن طبقات کم‌درآمد و متوسط جامعه فراهم آید این رکود می‌تواند به خروج بیشتر سرمایه از کشور و سرمایه‌گذاری در املاک کشورهای همسایه منجر شود، ضمن آنکه نبود انگیزه برای سرمایه‌گذاری در املاک مسکونی و به تبع آن کاهش تولید مسکن شوک شدید قیمتی در سال‌های بعد را خر پی خواهد داشت.

و اما با فرض توقف این اقدامات آسیب‌زا، با توجه به پیش‌بینی تورم چند درصدی سال ۱۴۰۰، قیمت مسکن جلوتر از سایر بازارها خود را با تورم تطبیق خواهد داد و باید انتظار افزایش بالایی را به‌رغم ضعف قدرت خرید مردم در قیمت مسکن در سال آینده داشت.

در مقابل این دو پیش‌بینی مایوس‌کننده، دولت و بانک‌مرکزی با حمایت سایر ارکان دولت می‌توانند نرخ بهره سپرده‌های بانکی را تا حدودی با نرخ تورم متعادل سازند تا از این طریق بخش بیشتری از نقدینگی به شبه‌پول تبدیل شده و از اثرات مخرب پول بر بازارهای ارز و مسکن بکاهد. آنگاه می‌توان انتظار داشت که با فروکش کردن قیمت ارز تورم کاهش یابد و به تبع آن قیمت مسکن متعادل شود. دولت و مجلس باید به این پرسش پاسخ دهند که هشت برابر شدن قیمت ارز در این سه سال به اقتصاد بیشتر ضربه زده یا افزایش احتمالی چند درصدی نرخ بهره در شرایط تورم ۵۰ درصدی می‌توانست به اقتصاد کشور لطمه وارد سازد؟ البته می‌دانم که بخشی از این تصمیم برای جلوگیری از ورشکستگی نظام بانکی کشور گرفته شد ولی تصور می‌شود راهکارهای دیگری هم برای نجات بانک‌ها وجود داشته است.

غلامرضا اسلامی
صاحبنظر بازار مسکن
Alborz.payam@gmail.com