اخبار کوتاه

همتی:

ارز واردات فوری یک میلیون دوز واکسن کرونا پرداخت شد

رئیس کل بانک مرکزی از پرداخت ارز مورد نیاز برای تامین یک میلیون دوز واکسن کرونا خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی در یادداشتی اینستاگرامی به بیان تازه‌ترین اخبار درباره تأمین ارز واردات واکسن کرونا پرداخت و نوشت: هفته گذشته اعلام کردم که بانک مرکزی حداقل ۱۰۰ میلیون دلار ارز، برای واردات واکسن کرونا تخصیص داده است. امروز بنا به درخواست وزارت بهداشت، اولین پرداخت ارزی برای واردات فوری یک میلیون دوز از یک مجموعه چندمیلیون دوزی واکسن کرونا انجام شد.

طبق اطلاع، این محموله شنبه در دسترس قرار خواهد بود.

مجموعه واکسن مورد اشاره، علاوه بر سفارش های قبلی و در جریان واردات است.

جدیدترین قیمت مرغ و تخم مرغ

مشاهدات میدانی از سطح بازار حاکی از آن است که مرغ تنظیم بازاری با قیمت هر کیلو ۲۴هزار و۹۰۰ تومان در اکثر خرده فروشی‌ها توزیع می شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، براساس مشاهدات میدانی از برخی از خردهفروشی های سطح شهر تهران قیمت هر کیلو مرغ گرم آماده طبخ ۲۴ هزار و ۹۰۰ تومان و قیمت هر شانه تخم مرغ ۳۰ عددی غیر بسته‌بندی ۳۳ تا ۳۵ هزار تومان است.

در میادین میوه و تره بار نیز مرغ تنظیم بازاری با قیمت هر کیلو ۲۴ هزار و ۹۰۰ تومان، یک عدد مرغ تازه به وزن دو کیلو ۵۰ هزار تومان، مرغ منجمد تنظیم بازاری ۱۹هزار و ۸۰۰ تومان، یک عدد مرغ منجمد به وزن دو کیلو ۴۰ هزار تومان، تخم مرغ غیر بسته‌بندی هر کیلو ۱۳ هزار و ۸۰۰ تومان، یک شانه ۳۰ عددی تخم مرغ به وزن یک کیلو و ۹۰۰ گرم ۲۶ هزار و ۲۰۰ تومان، تخم مرغ بسته بندی یک شانه ۳۰ عددی به وزن یک کیلو و ۹۰۰ گرم ۲۹ هزار و ۹۰۰ تومان است.

۳۸.۸ درصد از بیکاران کشور، فارغ التحصیل دانشگاهی هستند

بررسی سهم «جمعیت بیکار تحصیلکرده از مجموع جمعیت بیکار کشور» نشان می دهد که ۳۸.۸ درصد بیکاران کشور فارغ‌التحصیل دانشگاهی هستند.

به گزارش پیام آشنا، بررسی آخرین آمار مربوط به نیروی کار در زمستان سال ۹۹ نشان می‌دهد که ۹۶۰ هزار و ۶۲۶ نفر از جمعیت فارغ‌التحصیلان کشور، بیکار هستند؛ یعنی در این فصل ۱۴.۱ درصد از کل جمعیت فعال فارغ‌التحصیل آموزش عالی، بیکار بوده‌اند.

این نرخ همچنین در بین زنان بیش از مردان است به طوری که ۴۷۳ هزار و ۷۱۹ نفر از این جمعیت را مردان و ۴۸۶ هزار و ۹۰۸ نفر را زنان به خود اختصاص می دهند؛ از نظر درصدی نیز نرخ بیکاری فارغ‌التحصیلان گروه مردان ۱۰ درصد و گروه زنان ۲۳.۵ درصد است.

البته نرخ بیکاری فارغ‌التحصیلان هم در گروه مردان و هم در گروه زنان در زمستان سال ۹۹ نسبت به زمستان سال ۹۸ کاهشی بوده است.

۳۸.۸ درصد از بیکاران کشور، فارغ‌التحصیل دانشگاهی هستند.

همچنین در حال حاضر ۲ میلیون و ۴۷۷ هزار و ۸۵۰ نفر بیکار در کشور داریم که بررسی سهم «جمعیت بیکار تحصیلکرده از مجموع جمعیت بیکار کشور» حاکی از آن است که ۳۸.۸ درصد بیکاران کشور، در گروه فارغ‌التحصیلان آموزش عالی قرار دارند که این سهم در زمستان سال ۹۸، ۳۶.۹ درصد بود.

البته سهم «جمعیت شاغل فارغ‌التحصیل از کل شاغلان» با رشد مواجه بوده به طوری که این سهم ۰.۲ درصد افزایش داشته است؛ اما نسبت رشد جمعیت بیکار فارغ‌التحصیل همچنان طی سال‌های گذشته بیش از رشد جمعیت شاغل فارغ‌التحصیل است.

مدیر جهاد کشاورزی چهارباغ خبر داد:

تخریب ۳۵۰ ساخت و ساز غیر مجاز در اراضی چهارباغ

مدیر جهاد کشاورزی چهارباغ از تخریب ۳۵۰ مورد ساخت و ساز غیر مجاز در سطح ۱۰۶ هکتار از اراضی کشاورزی و باغات این شهرستان خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، کیافرد کاظمی گفت: اعاده این اراضی به حالت اولیه در راستای اجرای تبصره۱ ماده ۱۰ قانون حفظ اراضی زراعی و باغی و با حضور و نظارت نمایندگان دادستان عمومی وانقلاب، فرماندهی انتظامی، پلیس پیشگیری از جرم، بنیاد مسکن و دستگاه های خدمات رسان این شهرستان انجام گرفت.

وی با هشدار به عوامل ساخت و ساز های غیر مجاز در اراضی کشاورزی و باغی چهارباغ گفت: هر نوع احداث بنا اعم از دیوار کشی، محوطه سازی، انباشت مصالح، گودبرداری و استقرار کفکس و سایر مصادیق تغییر کاربری در سطح اراضی کشاورزی و باغات این شهرستان چهار باغ غیر مجاز است و با خاطیبان طبق قانون برخورد خواهد شد.

کاظمی تخریب ساخت و سازهای اشاره شده در اراضی کشاورزی و باغات این شهرستان تازه تاسیس را نخستین گام در برخورد با متخلفان عنوان کرد.

وی تصریح کرد: جهاد کشاورزی چهارباغ با تمام توان اجازه نخواهد داد اراضی کشاورزی این شهرستان دستخوش تغییر کاربری و سوءاستفاده عوامل سود جو و فرصت طلب شود.

مدیر جهاد کشاورزی چهار باغ به مردم این شهرستان توصیه کرد به محض مشاهده هر گونه تخلف در تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغات مراتب را از طریق سامانه ۱۳۱ گزارش دهند تا پس از طی مراحل اعمال قانون شود.

کاظمی بهترین راه برای جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی این شهرستان حاصلخیز را استفاده کشاورزان از روش های نوین کشاورزی عنوان کرد.

وی گفت: جهاد کشاورزی چهار باغ حامی و راهنمای کشاورزان در بهره گیری از روش های نوین کشاورزی است و از اجرای طرح های فناورانه در اراضی این شهرستان استقبال می کند.

توتال فرانسه برنامه‌ای برای بازگشت به ایران ندارد

شرکت نفتی توتال فرانسه اعلام کرد: فعلا برنامه‌ای برای بازگشت به ایران ندارد

به گزارش پیام آشنا به نقل از رویترز، ژان‌پیر سیرابر، مدیر مالی شرکت نفتی توتال فرانسه گفت: با توجه به روشن نبودن تکلیف لغو تحریم‌ها علیه ایران این شرکت فعلا برنامه‌ای برای بازگشت به کشورمان ندارد.

چند روز پیش کشورهای حاضر در مذاکرات وین به همراه طرف ایرانی اعلام کردند که به تلاش‌های خود برای احیای توافق هسته‌ای و بازگرداندن تهران و واشنگتن به سمت اجرای تعهدات خود سرعت خواهند بخشید.

شرکت نفتی توتال فرانسه پس از اجرا شدن برجام در سال ۲۰۱۹ توانست به ایران بازگشته و به برخی پروژه‌های نفتی و گازی در ایران ورود کرد از جمله به طرح توسعه یکی از فازهای میدان گازی پارس جنوبی اشاره کرد. بلافاصله پس از خروج آمریکا از برجام و در حالی که توتال قول سرمایه‌گذاری چند میلیارد دلاری را در ایران داده بود معلوم شد که فقط ۱۰۰ میلیون دلار سرمایه‌گذاری کرده و از ایران خارج شد.

رئیس اتحادیه سراسری باغداران مطرح کرد:

فاسد شدن ذخایر سیب و پرتقال به علت طمع کاری دلالان

رئیس اتحادیه سراسری باغداران کشور با بیان اینکه برخی دلالان با تصور افزایش قیمت میوه پس از تعطیلات عید از عرضه میوه خودداری کردند، گفت: واسطه‌ها به امید افزایش قیمت سیب درختی و پرتقال و کسب سود بیشتر از عرضه این میوه‌ها در شب عید و تعطیلات نوروز خودداری کردند که باعث فاسد شدن آنها شد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایرنا: «کمال یدالهی» درباره علل فساد سیب درختی و پرتقال، افزود: کاهش مصرف سیب درختی و نوراتفه به دلیل تغییر فصل و ورود میوه‌های تعطیلی اکثر اصناف رخ داده است.

رئیس اتحادیه سراسری باغداران کشور گفت: اکنون سیب و پرتقال در دست تولید کننده نیست بلکه این محصولات توسط واسطه ها و دلالان در فصل برداشت به امید طمع گران فروشی در عید و ایام نوروز خریداری شده بود.

وی تصریح کرد: اکنون زمان مصرف سیب درختی گذشته است زیرا این محصول در مهرماه وارد سردخانه‌ها شده و اکنون ۸ تا ۹ ماه از زمان مصرفش گذشته و به خودی خود دیگر کیفیت مطلوبی ندارد و حتی اگر در بهترین سردخانه ها نگهداری شود از کیفیت آن کاسته می شود.

یدالهی گفت: ما بارها قبل از عید اعلام کردیم که تمامی تولیدکنندگان و واسطه گران میوه را به بازار عرضه کنند زیرا کشش بازار بعد از عید پایین است، اما این گروه تصور می کردند که بعد از عید هم شاهد افزایش قیمت ها خواهند بود.

نائب رئیس کانون سراسری مرغداران گوشتی مطرح کرد:

سرنوشت نامعلوم ۸.۹ میلیون قطعه جوجه

نائب رئیس کانون سراسری مرغداران گوشتی گفت: اطلاعاتی در دست داریم که بسیاری از جوجه‌ها به شکل کولبری و استفاده از چرپایان از مرزهای کشور منتقل می‌شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، حبیب اسداله نژاد گفت: میزان صید جوجه‌ریزی را در فروردین ماه ۱۲۳ میلیون و ۶۴۵ هزار و ۹۳۶ قطعه بوده که از این میزان ۱۱۲ میلیون و ۸۱۶ هزار و ۱۹۵ قطعه آن جوجه‌ریزی با مجوز بوده است.

وی با بیان اینکه میزان جوجه‌ریزی بدون مجوز قابل رهگیری یک میلیون و ۷۹۹ هزار و ۹۱ قطعه بوده است، گفت: این واحدها مجوز دارند اما بیش از رقمی که در مجوزشان آمده، جوجه‌ریزی کردند. اسداله نژاد ادامه داد: همچنین ۸ میلیون و ۸۹۰ هزار و ۹۵۰ قطعه جوجه‌ریزی نیز بدون مجوز و غیرقابل رهگیری بوده و در واحدهای مرغ مادر آمار مشخص وجود دارد که نشان می‌دهد این میزان جوجه خارج شده و اگر به مراکز تولید رفته باشد باید وارد بازار شود اما خبری از عرضه این اقلام به بازار نیست.

وی با بیان اینکه با این شرایط نمی‌توان پیگیری کرد که این حدود ۸ میلیون و ۹۰۰ هزار قطعه جوجه کجا رفته است، اضافه کرد: اطلاعاتی در دست داریم که بسیاری از جوجه‌ها به شکل کولبری و با استفاده از چارپایان از مرزهای کشور خارج می‌شود.

حجم زیادی جوجه از کشور قاچاق می‌شود و قصور دستگاه‌های مسئول محرز است

اسداله نژاد ادامه داد: با این شرایط، معتقدیم که حجم زیادی از جوجه‌ها از این طریق به خارج از کشور قاچاق می‌شود.

وی در مورد اظهارات سخنگوی ستاد مبارز با قاچاق کالا و ارز در خصوص کشفیات ادعای جوجه قاچاق در مرزها گفت: ما در مورد جوجه‌های قاچاق کشف شده صحبت نمی‌کنیم صحبت ما جوجه‌هایی است که دور از چشم این ستاد و عملکرد ضعیف نظارتی وزارتخانه‌های جهاد و صمت از کشور خارج شده‌اند.

وی با ذکر این توضیح که شرایط کمبود تولید جوجه از ۶ ماه قبل قابل پیش بینی بود و صدور مجوز واردات جوجه با ارز ۴۲۰۰ تومانی و ایجاد رانتی عظیم در این خصوص قابل دفاع نیست، گفت: علاج واقعه را باید قبل از وقوع کرد و قصور دستگاه‌های مسئول نسبت به امنیت غذایی و تأمین نیاز پروتئینی استراتژیک کشور محرز و واضح است.

نگاهی سامانه املاک واسکان

بازار اجاره به تعادل می رسد

کارشناسان اقتصادی معتقدند تکمیل سامانه املاک و اسکان و دسترسی به اطلاعات ملکی اشخاص می تواند به عدالت مالیاتی و شفافیت اطلاعات ملکی اشخاص منجر شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، با تدابیر وزارت راه و شهرسازی ثبت اطلاعات ملکی اشخاص در سامانه ملی املاک و اسکان از ۱۹ فروردین آغاز شد؛ بر اساس اصلاحیه جدید ماده ۵۴ مکرر (تبصره ۸) قانون مالیات‌های مستقیم (مالیات بر خانه‌های خالی) همه سرپرستان خانوار ملزم به درج اطلاعات ملکی خود در سامانه املاک و مستغلات هستند.

فاز نخست درج اطلاعات خانوارها بر اساس رقم آخر کد ملی در این سامانه فردا ۹ اردیبهشت به اتمام می‌رسد و از ۱۰ اردیبهشت، همه سرپرستان خانواری که تا کنون اطلاعات ملکی و اقامتی اعم از مالکان و مستأجران در سامانه اسکان درج نکرده‌اند، می‌توانند تا ۹ خرداد اقدام در ثبت این اطلاعات کنند؛ همچنین امکان ویرایش نیز برای کسانی که پیشتر اطلاعات خود را ثبت کرده‌اند، فراهم خواهد شد.

طبق بندهای ۷، ۸ و ۹ تبصره ۸ ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم، اگر اشخاص مشمول این ماده قانونی، اقدام به خود اظهاری نکنند، با محدودیت‌های بانکی، عدم دریافت اشتعابات آب، برق و گاز، ثبت نام فرزندان دانش آموزشان در مدارس، دریافت کد پستی وبرخی دیگر حقوق شهروندی مواجه خواهند شد.

انتقاد از ضعف وزارت راه در اجرای فاز خوداظهاری اطلاعات ملکی

فاز از انتقاداتی که برخی کارشناسان اقتصادی و بازار مسکن به زمان، نحوه و حجم اطلاع‌رسانی عملیاتی شدن این سامانه وارد می‌دانند، بر این نکته اصرار دارند که یک اقدام ملی آن‌هم در حد ثبت اطلاعاتی که در این سامانه مورد نیاز است را نمی‌توان با تهدیدهای رسانه‌ای به مردم معرفی کرد و همزمان از آن به‌عنوان طرحی مفید برای اقتصاد نام برد.

این در حالی است که محمد اسلامی وزیر راه و شهرسازی بارها اجرای این قانون را به سود خود مردم معرفی کرده و می‌گوید: منافع آن به مردم برمی گردد اما در مقابل برخی مدیران ارشد معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، می‌گویند مجازات در انتظار مالکانی است که از ثبت اطلاعات ملکی و اقامتی خود در سامانه اسکان خودداری کنند.

انتقاد کارشناس بازار مسکن از اقدامات ناگهانی و خلق الساعه در روزهای پایانی عمر دولت دوازدهم

در همین ارتباط خشایار باقرپور کارشناس بازار مسکن در گفت وگو با خبرنگار مهر درباره برخی آسیب‌های سامانه املاک و اسکان اظهار کرد: وزارت راه و شهرسازی برای این اقدام ملی می‌بایست از حداقل ۶ ماه قبل همزمان با آموزش‌های لازم به مردم، سامانه را به‌صورت آزمایشی و برای اقشار مختلف اعم از مالک مستأجر، سرپرست خانوار از زن و مرد و یا املاک در قید انحصار ورثه آزمایش می‌کرد؛ اما از آنجاکه اتخاذ تصمیمات خلق‌الساعه آن‌هم در ماه‌های پایانی عمر دولت دوازدهم رو به افزایش است این اقدام نیز به‌دون در نظر گرفتن حجم اطلاعات و تعداد نفراتی که باید وارد سامانه شوند، آغاز و درنهایت کار به تهدید و جریمه رسید.

نگاهی به نواقص سامانه اسکان

وی افزود: در ابتدا موضوعی که در این سامانه توجه همه را به خود مشغول کرد عدم هماهنگی بین دیتاهای سامانه تطبیق کد ملی با شماره‌های تلفن همراه بود. در کشور ما بسیاری از افراد در روستاها و شهرهای کوچک زندگی می‌کنند که به دلیل نداشتن شماره همراه امکان ارائه اطلاعات به این سامانه را نداشتند.

باقرپور گفت: نکته بعد در خصوص پیام‌های نادرست عدم تطابق کد ملی با شماره همراه ثبت‌شده بود که در اغلب موارد نشان از عدم هماهنگی بین سامانه‌های مربوطه بود، چراکه شماره همراه و کد ملی مربوط به یک شخص بود.

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران ادامه داد: در مرحله بعد یکی از نواقص سامانه مربوط به افراد مجرد یا خودسرپرست است که در خانه پدری زندگی می‌کنند، اما والدین آن‌ها از دنیا رفته و خانه در پروسه انحصار وراثت قرار دارد. در این سامانه اگر خانه متعلق به دیگری باشد، لزوما باید کد ملی و شماره همراه مالک ثبت شود درحالی‌که افرادی که در قید حیات نیستند کد ملی غیرفعال شده و شماره همراهی ندارند.

آثار مثبت شفافیت ملکی برای مردم بازگوشود

وی یکی دیگر از اشکالات سامانه که در اصل به نوع اطلاع‌رسانی بازمی گردد معرفی آثار و تبعات مثبت آن در اقتصاد و شفافیت است که متأسفانه با روش‌های نادرست و اطلاع‌رسانی ناقص باعث واکنش منفی در مردم شده است.

باقرپور با انتقاد از نادیده انگاری سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور (که قرار است از ذیل وزارت صمت به راه و شهرسازی منتقل شود) در اصلاحیه جدید قانون مالیات بر خانه‌های خالی، گفت: قطعاً از تجمیع اطلاعات سامانه‌هایی همچون ثبت‌احوال، ثبت‌اسناد، ثبت معاملات املاک و کلیه سامانه‌هایی که در عملیات نقل و انتقال املاک و اراضی در حال فعالیت هستند شناسایی مالکان خانه‌های خالی دور از دسترس نبود اما برای دقت، هرچه بیشتر در شناسایی مالکان اصلی و جلوگیری از احتمال پنهان‌سازی آیا این امکان وجود نداشت که اطلاعات مرتبط با این سامانه‌ها ابتدا به‌درستی به سامانه جامع مالیاتی متصل می‌شد و بعد از پالایش اطلاعات و در صورت وجود مغایرت به‌طور مشخص، سپس مالکان مشکوک ملزم به ثبت صحیح اطلاعات می‌شدند؟

آثار مثبت راه اندازی سامانه اسکان

وی یکی از دلایل راه‌اندازی این سامانه را عدم همکاری برخی دستگاه‌ها با سازمان امور مالیاتی و وزارت راه و شهرسازی عنوان و اظهار کرد: ضرورت وجود این سامانه از سال‌ها پیش برای شفاف‌سازی مالیاتی حس می‌شد و قطعاً اطلاعات این سامانه در صورت تکمیل منجر به عدالت مالیاتی خواهد شد. از دیگر آثار مثبت این سامانه می‌توان به این موضوع اشاره کرد که از طریق این سامانه نیاز واقعی به مسکن با آمایش سرزمینی ممکن و مشخص خواهد شد در هر بخش از کشور چه تعداد مستأجر و مالک ساکن هستند و نیاز به ساخت یا نوسازی چه تعداد واحد مسکونی خواهد بود.

اداره کل راه و شهرسازی استان البرز
وزارت راه و شهرسازی

«اطلاعیه»

قابل توجه اعضای محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز

در اجرای قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آئین نامه اجرایی آن انتخابات اعضای هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز در سال جاری برگزار خواهد شد و لذا ترتیبات مربوط در زمان قانونی آغاز شده است.

از آنجا که در این راستا آگاهی اعضای محترم سازمان از روند برگزاری انتخابات بر اساس موازین قانونی آن در جهت ایجاد اطمینان بیشتر و آمادگی لازم برای شرکت گسترده در انتخابات مفید خواهد بود، لذا موارد مربوط را به شرح زیر به اطلاع کلیه اعضای محترم سازمان استان می رساند:

۱- با اجرای ماده ۶۲ آئین نامه، هیات اجرایی انتخابات هیات مدیره سازمان استان به شرح ذیل انتخاب شده اند. آقایان: محمدرضا اسکندری به عنوان رئیس هیات اجرایی، سید جعفر موسوی به عنوان نایب رئیس هیأت اجرایی، محسن یوسفی به عنوان دبیر هیأت اجرایی، عبدالرضا خسروی به عنوان عضو هیات اجرایی، پیام طوائی به عنوان عضو هیأت اجرایی، رضا سلامتی به عنوان عضو هیأت اجرایی و علیرضا اخلاقی به عنوان عضو هیات اجرایی.

۲- به موجب ماده ۶۲ آئین نامه، «وزارت راه و شهرسازی» دستگاه نظارت می باشد و دستگاه نظارت استان در اداره کل راه و شهرسازی تشکیل شده است و آقایان: رضا خالقی به عنوان رئیس دستگاه نظارت استان، محمدرضا صفایی فر به عنوان عضو دستگاه نظارت استان، حمید صفری به عنوان عضو دستگاه نظارت استان، محمدسعید علیپور به عنوان عضو دستگاه نظارت استان، سید سهیل بنی هاشمی به عنوان عضو دستگاه نظارت استان و علیرضا محمدیاری به عنوان عضو دستگاه نظارت استان تعیین و معرفی شده اند.

۳- اعلام شرایط عضویت در هیأت مدیره، تعیین مهلت قبول تقاضای نامزدی، تعیین زمان برگزاری انتخابات و سایر مسائل مربوطه متعاقباً از طریق اطلاعیه های «هیأت اجرایی انتخابات» اعلام خواهد شد.

در خاتمه امید است که کلیه اعضای محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان با شرکت فعال و گسترده و با رعایت کامل اخلاق حرفه ای در انتخابات وظیفه سازمانی و رسالت حرفه ای خود را به انجام رسانند.

اداره کل راه و شهرسازی استان البرز

یادداشت

توهم فراگیر در مورد مسکن

اخیرا در قانون بودجه، بندی اضافه شده است که بانک‌ها را موظف می‌کند حدود ۳۶۰ هزار میلیارد تومان وام مسکن بلندمدت پرداخت کنند. این امر مکمل طرح وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر ساخت بیش از یک میلیون واحد مسکونی است.

طبیعتا دو ذهنیت در پس این اقدام قرار دارد. یک ایده این است که با عرضه بیشتر مسکن، قیمت مسکن کنترل شود و رفاه جامعه از نظر تامین مسکن بهبود یابد. ایده دوم این است که گفته می‌شود رونق بخش مسکن می‌تواند رونق بخش‌های مختلف اقتصاد را به‌دنبال داشته باشد معمولا هدف ایده اول است؛ ولی ایده دوم توجیهی است که برای متقاعد کردن و جاافتادن این اقدام مطرح می‌شود. متاسفانه این ایده دوم که نادرست است توسط برخی اقتصاددانان مطرح شد و رواج یافت و به سرعت مقبول سیاستمداران واقع شد.

اصل حرف این است که چون در بخش مسکن از نهاده‌هایی چون فولاد و سیمان و همچنین لوازمی چون شیرآلات استفاده می‌شود، رونق این بخش به رونق آن بخش‌های دیگر می‌انجامد و به‌تدریج این رونق در کل اقتصاد انتشار می‌یابد. بنابراین یک راه ساده و کوتاه برای ایجاد رونق در اقتصاد، ایجاد رونق در بخش مسکن است. این حرف برای سیاستمداران بسیار جذاب است؛ زیرا بهبود وضعیت مردم و تقویت قدرت رقابت اقتصاد ایران در اقتصاد جهانی کار بسیار دشواری است و اگر بتوان راه ساده‌ای یافت که زحمت آن کار سخت را نداشته باشد، اما به نتیجه‌ای مشابه آن یعنی رونق بینجامد، سیاستمداران حتما از آن استقبال می‌کنند. بخش مسکن از این جهت نامزد خوبی برای میان‌بر شدن به سمت رفاه است که فناوری ساخت آن، تحول شدیدی نداشته و لااقل مثل بخش کامپیوتر نیست که فناوری ساخت آن پیوسته دچار تغییر شده باشد. ویژگی دیگر مسکن غیرقابل تجارت بودن است یعنی امکان مقایسه و رقابت بین کیفیت و قیمت خانه‌ها وجود ندارد. این دقیقا برخلاف کالاهای دیگر است که اگر محصول تولید داخل بی‌کیفیت باشد، مردم کالاهای خارجی را خواهند خرید. اگر تولید مسکن در ایران گران یا بی‌کیفیت باشد، مردم گزینه دیگری جز همین ندارند و ناگزیرند از همین مسکن استفاده کنند. به همین دلیل سیاستمداران تصور می‌کنند که می‌توان با ایجاد رونق در بخش مسکن میان‌بری برای رسیدن به رفاه یافت. کافی است نظام بانکی را تحت فشار گذاشت که وام ساخت خانه و وام خرید خانه با نرخ‌های ترجیحی و مدت زمان بازپرداخت طولانی عرضه کنند، آن وقت اقتصاد مستقیم به سمت بهبود پیش خواهد رفت.

در ارزیابی باید گفت که مساله چنین نیست که تصور می‌شود. رفاه جوامع عمدتا از قدرت رقابت آنها در بازار محصول در بازار رقابت جهانی مشخص می‌شود. هرچه اقتصادی رقابت‌پذیرتر باشد یعنی بتواند کالاهای بهتر و با قیمت ارزان‌تر تولید کند، رفاه مردم آن بیشتر خواهد شد.

بنابراین این رقابت در سمت کالاهای تجارت‌پذیر رخ می‌دهد نه در سمت کالاهای غیرقابل تجارت که رقابت‌پذیر نیستند. وقتی اقتصادی بتواند در بازار رقابت روی کالاهای مختلف موقعیت خوبی پیدا کند، سرریز آن در سمت امور تجارت‌ناپذیر مثل مسکن رخ خواهد شد و رفاه مردم از نظر مسکن ارتقا خواهد یافت؛ اما معکوس آن برقرار نیست یعنی اگر کاری بکنیم که همه مردم ایران در خانه‌های خوب و شخصی خود ساکن شوند، لزوما قدرت رقابت آنها در اقتصاد جهانی بهتر نخواهد شد و چون این قدرت رقابت بهتر نخواهد شد، پس رفاه مردم بهتر نخواهد شد. به‌عبارت دیگر رفاه ناشی از سکونت به رفاه ناشی از مصرف کالاهای بهتر منجر نخواهد شد؛ ولی قدرت رقابت در تولید کالاهای دیگر به رفاه ناشی از سکونت قابل ترجمه است.

این نکته که رونق بخش مسکن، رونق بخش فولاد و سیمان و... را به‌دنبال دارد نیز محل تردید است. معمولا فشار برای بهبود وضع مسکن به‌شدت برای قیمت‌گذاری فولاد و سیمان منتهی می‌شود و آن بخش‌ها از زیان‌ده یا کم‌سود می‌کند به همین دلیل اگر رونق بخش مسکن نباشد، این بخش‌ها سود و رونق بیشتری خواهند یافت.

بسیاری از مردم و کارشناسان نسبت به بخش مسکن توهم‌های بزرگی دارند و چون قیمت این دارایی در ایران بزرگ است تصور می‌کنند که رونق این بخش به رونق کل اقتصاد می‌انجامد؛ درحالی‌که ارزش دارایی بیشتر انبساط بخش پولی اقتصاد را نشان می‌دهد. مثلا برخی تصور می‌کنند حالا که قیمت مسکن در ایران خیلی بالاست کشور ما سرمایه زیادی دارد که می‌تواند از آن برای رونق تولید استفاده کند؛ اما این افراد باید گفت که اگر یک خانه بخواهد به سرمایه تبدیل شود در عین حال که کسی می‌فروشد، باید کسی نیز خریدار باشد!

بررسی‌های اقتصادی نیز نشان داده است که رشد ناشی از سرمایه‌گذاری در بخش امور عمرانی مثل مسکن، کارخانه، راه، پل و... رشد کمتری از سرمایه‌گذاری در بخش ماشین‌آلات ایجاد می‌کند. بنابراین اگر دنبال رشد اقتصادی و رونق تولید هستیم، باید به سرمایه‌گذاری در ماشین‌آلات بیش از سرمایه‌گذاری در مسکن توجه کنیم و برایش ارزش قائل شویم.

نکته تکمیلی اینکه الزام بانک‌ها به اعطای سهم خیلی بیشتری به بخش مسکن به هزینه عدم اعطای تسهیلات به بخش صنعت، خدمات و بازرگانی ممکن خواهد شد. اگر کسانی سودای رونق مسکن را در سر می‌پرورانند و بانک‌ها را برای این مقصود تحت فشار می‌گذارند، باید منتظر باشند تا گرفتاری بنگاه‌های صنعتی را در تامین سرمایه در گردش شاهد باشند. کاملا آشکار است که با این دست فرمان نمی‌توان به رونق تولید و رشد بالا رسید.

نهایتا اینکه راه میان‌بر برای توسعه وجود ندارد و نمی‌توان از انجام کار سخت طفره رفت؛ اما به محصول کار سخت رسید.

دکتر علی سرزعیم
Alborz.payam@gmail.com