اخبار کوتاه

لغو الزام به دریافت مجوز برای شروع بسیاری از کسب و کارها

سخنگوی کمیسیون اقتصادی مجلس گفت در صورت تصویب طرح تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار در مجلس، بسیاری از کسب و کارهای خرد برای شروع فعالیت نیاز به دریافت مجوز نخواهند داشت.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، مهدی طغیانی در خصوص طرح تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار که در آستانه ورود به صحن علنی مجلس است گفت: بر اساس این طرح مجوزها به دو دسته تأیید محور و ثبت محور تقسیم می‌شوند و تنها مجوزهایی که ممکن است مشکلات زیست محیطی و امنیتی به وجود بیاورند به تأیید نیازمند هستند. وی خاطر نشان کرد: مجوزهایی که ملاحظات زیست محیطی و امنیتی به همراه نداشته باشد صرفاً به ثبت نیاز دارند یعنی فعال اقتصادی می‌تواند تنها با ثبت اطلاعات خود در سامانه مربوطه، فعالیت اقتصادی خود را آغاز کند. این عضو کمیسیون اقتصادی مجلس در خصوص مزایای طرح تسهیل صدور کسب و کارها برای کسب و کارهای خرد عنوان کرد: مبتنی بر این طرح، کسب و کارهایی که نیاز به مجوز ثبت محور دارند به محض ثبت در سامانه می‌توانند کار خود را آغاز کنند و اصلا لازم نیست که معطل مجوز شوند. طغیانی در خصوص مرجع تشخیص مجوزهای ثبت محور و تأیید محور خاطر نشان کرد: مجوزهای تأیید محور را هیأت مقررات زدایی تعیین می‌کند و هر کسی نمی‌تواند اعلام کند که فلان مجوز تأیید محور است، بلکه هیأت مقررات زدایی باید این نکته را تأیید کند. وی گفت: طرح تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار هم به رفع موانع پیش روی اخذ مجوز کمک می‌کند و هم رقابت را در بازارهای مختلف افزایش می‌دهد که این موضوع رانت را حذف کرده و موجب می‌شود تا فعالان اقتصادی که شایستگی و توانمندی لازم را دارند در این بازارها باقی بمانند.

آغاز واکسیناسیون کارکنان شهرک صنعتی اشتهارد

مدیر عامل شهرک صنعتی اشتهارد از آغاز واکسیناسیون کرونا برای کلیه کارکنان شهرک صنعتی اشتهارد از روز یکشنبه ۲۱ شهریورماه خبر داد.

به گزارش پیام آشنا: میثم نیک‌نژادی روز یکشنبه ۲۱ شهریور در جمع خبرنگاران گفت: طبق هماهنگی‌های انجام شده مگاتی در شهرک صنعتی اشتهارد با متراژ هزار متر مربع با ۷۵ لاین برای واکسیناسیون کرونا کلیه شاغلین در شهرک صنعتی اشتهارد اختصاص داده شده است به گزارش ایسنا، وی ضمن قدردانی از دانشگاه علوم پزشکی البرز، فرماندار، سپاه و شبکه بهداشت و درمان شهرستان اشتهارد افزود: واحدهای صنعتی می‌توانند با ارائه لیست برای افراد بالای ۱۸ سال بدون محدودیت سنی تقاضای واکسیناسیون نموده و پس از آن منتظر تماس اعلام تاریخ و ساعت واکسیناسیون پرسنل خود باشند. این مسئول تصریح کرد: لازم است واحدهای صنعتی در این نامه ضمن معرفی یک رابط، مشخصات پرسنل شامل نام و نام خانوادگی، کد ملی و تاریخ تولد آنها را جزء نموده و به آدرس بلوار لویرحلق، جنب مسجد امام سجاد علیه‌السلام، دفتر شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد ارسال نمایند. نیک‌نژادی در پایان عنوان کرد: از واحدهای صنعتی تقاضا داریم در راستای حفظ نظم و رعایت پروتکل‌های بهداشتی از مراجعه بدون هماهنگی به مرکز واکسیناسیون شهرک خودداری نموده و پس از تماس دفتر شهرک در خدمت تمامی عزیزان خواهیم بود.

روند نزولی قیمت سکه و طلا در بازار

قیمت هر قطعه سکه تمام بهار آزادی طرح جدید بر اساس نرخ اتحادیه طلا جواهر و سکه تهران ۱۲ میلیون و ۱۰۰ هزار تومان است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایرنا دیروز (۲۱ شهریور ۱۴۰۰) قیمت هر قطعه سکه طرح جدید به ۱۲ میلیون و ۱۰۰ هزار تومان رسید. نیم سکه ۶ میلیون و ۱۵۰ هزار تومان، ربع سکه ۳ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان و سکه یک گرمی ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان است. همچنین قیمت هر اونس طلادر بازارهای جهانی به یک هزار و ۷۸۸ دلار رسید و هر گرم طلای ۱۸ عیار به مبلغ یک میلیون و ۱۷۱ هزار تومان معامله می‌شود. قیمت سکه نسبت به آخرین معاملات شنبه حدود ۸۰ هزار تومان ارزان شد.

فعالان بازار سرمایه خواستار حذف قیمت گذاری دستوری شدند

گروهی از فعالان بازار سرمایه در نامه‌ای به رئیس جمهور خواستار حذف قیمت گذاری دستوری شدند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از سازمان بورس و اوراق بهادار، فعالان بازار سرمایه با ارسال نامه‌ای به رئیس جمهوری با بیان اینکه تاکنون آمدی صنعت و بازار، تحت تأثیر قیمت گذاری دستوری به حدی است که آثار ناشی از حذف قیمت گذاری دستوری، بیش از رفع تحریم‌های ظالمانه است. خواستار حذف قیمت گذاری دستوری در اقتصاد ایران شدند و اعلام کردند: قیمت گذاری دستوری در حوزه‌های مختلف اقتصادی ضربات سنگینی به نظام تولید وارد کرده و منافع مصرف کنندگان را به خطر انداخته است. فعالان در نامه خود به رئیس جمهور، ضمن اشاره به تجربه شکست خورده دولت دوازدهم، با بیان اینکه رانت خواران در تلاشند تا کوشش‌ها و برنامه‌های دولت جدید را هم به بهانه حمایت از مردم ضعیف، به سمت ابزارهای شکست خورده‌ای نظیر قیمت گذاری دستوری هدایت کنند، تأکید کردند: قیمت گذاری دستوری رانت زیادی را نصیب واسطه‌ها و سفته‌بازان کرده است. فعالان بازار سرمایه در نامه خود خطاب به رئیس جمهوری نوشته‌اند: حضرتعالی در سمت قبلی خود به عنوان ریاست قوه قضائیه به دفعات از رانت دلار ۴۲۰۰ تومانی سخن گفته و بر عزم خود برای مقابله با فساد رانت‌خواران تأکید کرده بودید. ملاحمی که رانت از طریق سیاست‌های نادرست قیمت گذاری دولتی ایجاد می‌شود، ما شاهد فعالیت رانت‌جویان و گروه‌های غیررسمی محافظ این رانت خواهیم بود. قیمت گذاری دستوری به حضور پررنگ دلالان در بازارها منجر شده، بطور مثال فقط در صنعت سیمان سالانه ۱۰ هزارمیلیارد تومان رانت بین واسطه‌ها توزیع می‌شود. فعالان بازار سرمایه در ادامه خطاب به رئیس جمهور تأکید کردهاند: دغدغه درست و صحیح شما در مبارزه با فساد کاملا ستودنی است، اما وقتی به مسیر ایجاد فساد در اقتصاد ایران نگاه می‌کنیم، مشخص می‌شود عمده این فسادها در نتیجه رفتار استثماری سیاست‌گذاران، یعنی سازمان حمایت از مصرف کننده و ستاد تنظیم بازار، در قیمت گذاری دستوری کالاهایی مانند فولاد، سیمان، قیر، ایرو، خودرو و نظایر آن است. نویسندگان نامه به آثار مخرب قیمت گذاری دستوری در صنایع مختلف از جمله خودروسازی و صنعت برق اشاره کرده و آن را سرمنشأ فساد دانسته و توضیح دادند: قیمت گذاری دستوری در صنعت برق به کاهش جذابیت سرمایه‌گذاری در ایجاد نیروگاه‌های جدید و توسعه نیروگاه‌های قبلی منجر شده و کار به جایی رسیده است که شاهد قطعی مکرر برق هستیم و برای سرپوش گذاشتن به این نقیصه و جلوگیری از نارضایتی مردم، گزینه قطع برق تولیدکننده‌های سیمان و فولاد مورد توجه قرار گرفته، اما باید توجه کرد که مشکل اصلی همه این صنایع، از جمله سیمان و فولاد، قیمت گذاری دستوری است.

بورس

یک عرضه اولیه بورسی با روش جدید!

بازار فرابورس امروز، دوشنبه ۲۲ شهریورماه میزبان عرضه اولیه سهام شرکت ریل پرداز نوآفرین خواهد بود. عرضه اولیه‌ای که بر مبنای دستورالعمل جدید عرضه‌های اولیه و با کشف قیمت توسط صندوق‌های سرمایه‌گذاری انجام می‌شود.

به گزارش پیام آشنا، بالاخره پای شرکت ریل پرداز نوآفرین با نماد حآفرین به بازار سرمایه باز شد. شرکتی که در ابتدا قرار بود سهامش در ۱۳ اسفند سال گذشته عرضه شود اما لغو و به ۱۹ اسفندماه موکول شد اما این عرضه در تاریخ مذکور نیز انجام نشد تا سرانجام عرضه اولیه حآفرین امروز صورت بگیرد.

بر این اساس برای اولین بار عرضه حآفرین امروز بر مبنای دستورالعمل جدید عرضه‌های اولیه و با کشف قیمت توسط صندوق‌های سرمایه‌گذاری انجام می‌شود.

درواقع بر اساس دستورالعمل پذیره‌نویسی و عرضه اولیه اوراق بهادار در فرابورس ایران سهام شرکت مذکور به سرمایه‌گذاران واجد شرایط عرضه می‌شود.

منظور از سرمایه‌گذاران واجد شرایط صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله و صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک است که شرط نزد سازمان بورس و اوراق بهادار است.

همچنین از روز دوم صندوق‌های سرمایه‌گذاری تا ۵۰ درصد دارایی که خریداری کرده‌اند را می‌توانند به فروش برسانند. سرمایه‌گذاران حقیقی هم می‌توانند اقدام به خرید کنند.

تاریخ ثبت سفارش این عرضه اولیه که ۵۴۰ تومان ارزش‌گذاری شده و با قیمت ۳۳۳ تومان به صندوق‌ها عرضه می‌شود دوشنبه است و در همان روز سهام اختصاص یافته به هر صندوق هم مشخص خواهد شد.

اتاق اصناف ایران خبر داد:

تمدید مهلت ثبت‌نام ۱۴ گروه شغلی برای تسهیلات کرونایی

اتاق اصناف ایران در اطلاعیه‌ای از تمدید مهلت ثبت‌نام تسهیلات ۱۲ درصد برای ۱۴ گروه شغلی و تالارداران خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از اتاق اصناف ایران، بر اساس این اطلاعیه و مصوبه کارگروه مقابله با پیامدهای اقتصادی ناشی از شیوع کرونا، فعالان ۱۴ گروه از مشاغل شامل صنفی و غیر صنفی (۸۵۰ زیر رسته) می‌توانند تا پایان آذر ۱۴۰۰ با مراجعه به سامانه کارا به نشانی kara.mcls.gov. ir نسبت به ثبت نام تسهیلات ۱۲ درصدی ثبت‌نام کنند.

فهرست گروه‌های شغلی مشمول این تسهیلات

۱- مراکز تولید و توزیع غذاهای آماده اعم از رستوران‌ها، بوفه‌ها، طباخی‌ها، قهوه خانه‌ها و اغذیه فروشی‌ها

۲- مراکز مربوط به گردشگری شامل هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها، مجتمع‌های جهانگردی و گردشگری، مهمان‌پذیرها، مهمان‌سراها، مسافرخانه‌ها، مراکز بوم‌گردی، مراکز اقامتی، پذیرایی، تفریحی، خدمات بین‌راهی، موزه‌ها و زائرسراها

۳- حمل و نقل عمومی مسافر برون شهری اعم از هوایی، جاده ای ریلی و دریایی

۴- حمل و نقل عمومی مسافر درون شهری

۵- دفاتر خدمات مسافرتی گردشگری و زیارتی

۶- تولید و توزیع پوشاک

۷- تولید و توزیع کیف و کفش

۸- مراکز توزیع آجیل خشکبار، قنادی بستنی‌وآبمیوه

۹- مراکز باشگاه ها و مجتمع های ورزشی وتفریحی

۱۰- مراکز ومجتمع های فرهنگی، آموزشی هنری و رسانه‌ای

۱۱- مراکز تولید و توزیع و فروش صنایع دستی

۱۲- آموزشگاه های رانندگی آرایشگاه ها سالن های زیبایی و گرمابه ها

۱۳- موسسات خصوصی دارای پروانه بهره برداری از وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی که در حوزه های درمانی و تشخیصی و آزمایشگاهی و پاراکلینیکی فعال هستند

۱۴- واحدهای پرورش مرغ گوشتی و مرغ مادر مراکز تولید محصولات گل خانه ای سبزی و صیفی جات صادراتی و مراکز تولید و عرضه گل و گیاهان زینتی و ماهیان زینتی

مهلت این ثبتنام پیش‌تر تا پایان شهریور بود که ۴ماه تمدید شد.

بر این اساس به تعداد کارکنان واحدهای ثبت نام شده اب بیمه شده و بیمه نشده، ۱۲ تا ۱۶ میلیون تومان وام ۱۲ درصد با باز پرداخت ۲۲ ماهه اقساط و ۲ ماه تنفس (مجموعا ۲۴ ماه) تعلق می‌گیرد.

تالارداران به جای سامانه کارا به اتحادیه مراجعه‌کنند.

اتاق اصناف ایران در این اطلاعیه افزوده و است: ستاد ملی مقابله با کرونا به پیشنهاد این اتاق و به موجب خسارت سنگین تالارداران طی ۱۹ ماهه شیوع کرونا و تعطیلی‌های مکرر این صنف، تسهیلات ویژه‌ای به تالارها و باغ- تالارها اختصاص داد که بر اساس مترأژ آن‌ها تعیین و تایید خواهد شد.

تالارداران و دارندگان باغ- تالار با مراجعه به اتحادیه مربوط در شهرستان خود ثبتنام اولیه را انجام خواهد داد و پس از بازرسی اتحادیه، میزان تسهیلات از ۱۵۰ تا ۴۵۰ میلیون تومان تعیین و فهرست آن‌ها توسط اتحادیه و اتاق شهرستان در سایت ایرانیان اصناف ثبت خواهد شد.

بر اساس هماهنگی به عمل آمده توسط اتاق اصناف ایران، مهلت ارسال این فهرست تا پایان مهر ۱۴۰۰ تمدید شد، بنابراین آن دسته از اتحادیه‌هایی که فهرست خود را ارسال کرده اما تالار جامانده‌ای دارند، لازم است نسبت به ارسال فهرست تکمیلی اقدام کنند و آن دسته از شهرهایی که هنوز این فهرست را ارسال نکرده‌اند ملزم هستند تا در مهلت داده شده، از طریق اتاق اصناف شهرستان فایل لیست تالارداران را مطابق نامه شماره ۶۱۷۷۱۰۹۷/ مورخ ۲۸/۴/۱۴۰۰ اتاق اصناف ایران در سامانه ایرانیان اصناف بارگذاری کنند.

تسهیلات این دستورالعمل طی عقد مرابحه به صورت یک مرحله‌ای با نرخ ۱۲ درصد علم به صورت یک مرحله‌ای با نرخ ۱۲ درصد و اقساط ۲۲ ماهه پرداخت می‌شود. مدت دو ماه نیز برای بازپرداخت قسط اول این تسهیلات پس از اخذ آن، تنفس محاسبه و اعمال خواهد شد که مجموعاً دوره اقساط و تنفس ۲۴ ماه خواهد بود.

معاون وزیر راه و شهرسازی مطرح کرد

ریزش قیمت مسکن در محله‌های هدف سفته‌بازان

معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه قیمت مسکن در محله‌هایی از تهران که دارای ماهیت سرمایه‌ای هستند با افت بیشتری نسبت به مناطق مصرفی مواجه شده است گفت: معتقدم تقاضای واقعی هیچگاه دچار رکود نمی‌شود و دولت از سازندگانی که در این بخش اقدام به ساخت و ساز کنند حمایت می‌کند.

به گزارش پیام آشنا، محمود محمودزاده اظهار کرد: بهترین راه برای کاهش قیمت خانه این است که مسکن مصرفی احداث کنیم و بازار را از حالت سرمایه‌ای بیرون بیاوریم. یعنی به شکل هدفمند واحدهایی برای متقاضیان واقعی و واجد شرایط احداث کنیم.

وی افزود: یکی از دلایلی که دولت سیاست تولید یک میلیون واحد مسکونی در سال را مطرح کرده این است که مسکن در استطاعت برای خانوارها ساخته شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه بازار مسکن در شش ماه گذشته به ثبات رسیده است گفت: اگر آمار را به تفکیک محلات بررسی کنیم می‌بینیم در بسیاری از مناطق تهران که ماهیت سوداگری دارد با کاهش قیمت‌هایی به مراتب بیش از میانگین کل مواجه شده‌ایم بنابراین بازار در حوزه سرمایه‌گذاری که در تراز ارز و سکه قرار می‌گیرد کشش ندارد اما در بخش مصرفی شرایط متفاوت است.

محمودزاده تاکید کرد: بازار مسکن را از نظر ماهیتی باید به دو شاخه کلی تقسیم‌بندی کرد: یک بخش تقاضای واقعی است که به اعتقاد من یک فعالیت دائمی است و رکود ندارد. اگر سازندگان سودهای متعارف و منطقی را در نظر بگیرند همواره در بخش تقاضای واقعی، از سازندگان حمایت می‌کند.

وی بخش دیگر را حوزه سوداگری بازار مسکن دانست و گفت: بازار سرمایه‌ای هم‌اکنون در رکود به سر می‌برد اما سر جای خودش است و کسی جلوی آن را نمی‌گیرد. موقعی که توجیه اقتصادی داشته باشد سرمایه‌گذاران به مناطقی که معمولا خرید و فروشهای سرمایه‌ای در جریان است ورود می‌کنند.

مدیر کل راهداری البرز خبر داد:

آغاز ایمن سازی محور قزلحصار

مدیرکل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای البرز از آغاز عملیات ایمن‌سازی محور قزلحصار تا سه‌راه کیلمهر به طول هفت کیلومتر خبرداد.

به گزارش پیام آشنا، علی زندی‌فر در حاشیه بازدید از پروژه‌های راهداری البرز با اشاره به اینکه جاده قزلحصار یکی از محورهای پرترافیک و پرحادثه استان البرز است، اظهار کرد: بنا به درخواست‌های مکرر مردمی و با هدف افزایش ایمنی و کاهش تصادفات رانندگی، عملیات ایمن‌سازی این محور به طول ۷ کیلومتر از قزلحصار تا سه‌راه کیلمهر آغاز شده است. وی افزود: این پروژه بر اساس مصوبه شورای ترافیک استان آغاز شده و مقرر است با همکاری این اداره کل، شهرداری کرج، کمالشهر، چهارباغ و شرکت توزیع نیروی برق استان انجام شود. مدیرکل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای البرز افزود: عملیات تعریض و ایجاد ۵۰ درصد روشنایی این محور از تعهدات اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای است و در حال حاضر این اداره کل با استفاده از امکانات و ماشین آلات موجود قسمتی از عملیات خاکبرداری و تعریض محور را شروع کرده است و در صورت تأمین اعتبار نسبت به شروع و تکمیل ۵۰ درصد روشنایی محور نیز اقدام می‌کند.

وی با اشاره به اینکه استاندارد البرز برای تأمین بخشی از هزینه‌های ایمن سازی محور مذکور از محل اعتبارات استانی، قول مساعد داده است، افزود: تکمیل طرح این محور منوط به اجرایی شدن تعهدات شهرداری‌های کرج، کمالشهر و چهارباغ وشرکت توزیع نیروی برق استان مبنی بر انجام قدرالسهم مشخص شده برابر مصوبات شورای ترافیک استان است.

زندی‌فر توضیح داد: بر اساس مصوبه مذکور ایجاد رفوژ میانی و باند کندرو توسط شهرداری کمالشهر، چهارباغ و کرج و ۵۰ درصد روشنایی نیز از تعهدات شرکت توزیع نیروی برق استان است.

وی با اشاره به میزان اعتبار مورد نیاز برای اجرای این پروژه گفت: در مجموع برای ایمن‌سازی این محور ۷۰ میلیارد تومان اعتبار نیاز است که امید است با تأمین به موقع اعتبار شاهد ایمن‌سازی کامل محور مذکورباشیم.

محدودیت‌های برقی صنایع از هفته آینده بطور کامل برداشته می شود

سخنگوی صنعت برق با اشاره به اینکه محدودیت‌های صنایع کاهش یافته گفت: در روزهای اخیر به جای اعمال محدودیت، همکاری‌هایی با بعضی از صنایع داشتیم و این همکاری‌ها در آینده هم باید ادامه پیدا کند.

به گزارش پیام آشنا، رجبی مشهدی ضمن اشاره به محدودیت‌های بخش صنایع سیمان و فولاد گفت: در روزهای گذشته تقریباً محدودیتی در بخش صنایع نداشتیم و البته همکاری‌هایی وجود داشته است و از هفته آینده به طور کامل محدودیت‌های این صنایع برداشته می‌شود.

وی افزود: برای فصل زمستان با توجه به محدودیتی که در تأمین سوخت نیروگاه‌ها و ضرورت استفاده از سوخت مایع داریم باید این همکاری‌ها تداوم داشته باشد تا ان‌شاءالله مجبور به اعمال محدودیت نشویم.

سخنگوی صنعت برق در پاسخ به تأثیر اعمال تعرفه‌گذاری پلکانی نیز گفت: در مورد بحث اصلاح تعرفه‌گذاری هنوز زود است که بخواهیم قضاوت دقیقی داشته باشیم ولی قطعاً در کاهش مصرف مؤثر بوده است.

وی در پایان گفت: اصلاح تعرفه‌گذاری‌ها سالیانه انجام می‌شود و تعرفه‌ها همواره در ۶ پلکان تعریف می‌شود اما در یک مصرف، تعرفه برق مشترکی که دو برابر الگوی متعارف مصرف داشته‌اند با قیمت آزاد حساب شد اما در زمستان بعید است کسی به این حد مصرف برسد به جز مصارف خاص استخراج رمزارز که آن هم باید طبق قانون برخورد شود.

معاون سازمان هواپیمایی:

نیازی به محدودیت ۶۰ درصدی پروازهای اربعین نیست

معاون هواوردی و امور بین‌الملل سازمان هواپیمایی کشوری اعلام کرد: در پروازهای اربعین مانند دیگر پروازهای خارجی، همه مسافران باید پاسخ منفی تست PCR را همراه خودشان داشته باشند و به همین دلیل نیازی به رعایت کردن محدودیت پذیرش ۶۰ درصدی در این پروازها نیست.

به گزارش پیام آشنا، ابوالقاسم جلالی در پاسخ به سوالی مبنی بر اینکه با توجه به توافق کشورهای ایران و عراق برای پذیرش ۳۰ هزار زائر ایرانی از طریق فرودگاه بین المللی این کشور، چرا پروتکل‌هایی مانند فاصله‌گذاری و پذیرش ۶۰ درصدی مسافران در این پروازها رعایت نمی‌شود، اظهار کرد: با توجه به اینکه تمام مسافران باید ۷۲ ساعت قبل از انجام پرواز، پاسخ منفی تست PCR را گرفته باشند و آن را ارائه دهند، نیازی به رعایت محدودیت پذیرش ۶۰ درصدی در پروازهای اربعین مانند دیگر پروازهای خارجی نیست.

وی افزود: اکثر کشورهای اروپایی برای پروازهای خود پروتکل‌هایی مانند تست منفی PCR یا کارت واکسن را در دستور کار خود قرار داده و رعایت می‌کنند و در این زمینه هیچ مشکلی هم برایشان پیش نمی‌آید. ما نیز برای پروازهای خارجی این پروتکل‌ها را مدنظر قرار دادهایم و نگرانی از این بابت برای زائران ایرانی وجود ندارد.

معاون هواوردی و امور بین‌الملل سازمان هواپیمایی کشوری ادامه داد: اگر در پروازهای داخلی محدودیت پذیرش ۶۰ درصدی مسافران رعایت می‌شود به این دلیل است که نمی‌توان برای این پروازها از مسافران تست منفی PCR گرفت و وزارت بهداشت چنین پروتکلی را به ما ابلاغ نکرده است. بنابراین جای نگرانی در این زمینه نیست چرا که در پروازهای اربعین مانند دیگر پروازهای خارجی به غیر از محدودیت ۶۰ درصدی پذیرش مسافر همه پروتکل‌های بهداشتی مانند استفاده اجباری از ماسک در این پروازها و غربالگری و تب‌سنجی همه مسافران به دقت رعایت می‌شود.

یادداشت

رویای «یک میلیون مسکن» (بخش اول)

امروزه در محافل اجرایی دولت یکی از بحث‌های کلونی، موضوع ساخت یک میلیون مسکن در سال است؛ تا بعد از مدت ۴ سال مجموعا ۴ میلیون مسکن جدید ساخته شود.

اینکه نیاز واقعی جامعه ایران چه تعداد مسکن است خود بحث دیگری است. ولی با فرض اینکه چنین تقاضایی وجود دارد، بحث این است که آیا امکان تولید ۴ میلیون مسکن در ۴ سال دوره ریاست جمهوری آقای رئیسی وجود دارد یا خیر؟ در این مقاله سعی می‌شود به این سوال پاسخ داده شود و نتیجه‌گیری می‌شود که اگر ورود دولت به این مساله به کارگیری روش‌های تجربه‌شده، علمی و متکی به مردم باشد، امکان عرضه یک میلیون مسکن در سال وجود دارد؛ ولی اگر از روش‌هایی مثل مسکن مهر یا مسکن ملی استفاده شود، امکان تحقق این رویا بسیار ضعیف است.

بخش اول- مروری بر وضعیت بخش مسکن در ایران

۱- شاخص دسترسی به مسکن:

در اقتصاد مسکن شاخصی تحت عنوان شاخص دسترسی به مسکن یا طول سال‌های انتظار برای خرید یک واحد مسکونی این‌طور تعریف می‌شود که اگر یک خانوار کل درآمد خود را کنار بگذارد، بعد از چند سال می‌تواند یک خانه بخرد؟ فرض کنید یک نفر ماهی ۱۰ میلیون تومان درآمد دارد در این صورت درآمد سالانه او ۱۲۰ میلیون تومان می‌شود. حال اگر فرض کنیم قیمت یک آپارتمان ۲/۴ میلیارد تومان باشد، در این صورت این خانوار برای دسترسی به مسکن باید ۲۰ سال درآمد خود را کنار بگذارد. براساس مطالعات صورت گرفته در حال حاضر متوسط طول دوره انتظار برای خرید مسکن حدود ۷۵ متری برای کل جامعه ایران بالای ۳۴ سال است. اگر بخواهیم متوسط دوره انتظار را برای دهک‌های مختلف درآمدی حساب کنیم، در این صورت دهک اول (فقیرترین) باید ۱۴۲ سال درآمد خود را کنار بگذارد تا بتواند یک آپارتمان ۷۵ مترمربعی را خریداری کند. این شاخص برای دهک دهم (ثروتمندترین) فقط ۱۱ سال است. در مورد دهک چهارم طول دوره انتظار ۵۲ سال است. در مجموع وضعیت شاخص دسترسی به مسکن در ایران بسیار نگران کننده است و باید در جهت کوتاه کردن دوره انتظار قدم برداشت.

۲- سهم اجاره‌نشینی در ایران:

در اوایل انقلاب اسلامی حدود ۷۵ درصد از مسکن‌های ایران ملکی و ۱۵ درصد نیز اجاری بود. در حال حاضر سهم مسکن ملکی به حدود ۵۵درصد و سهم مسکن اجاری به حدود ۴۵درصد رسیده است. در شهر تهران که شاهد بالاترین سهم اجارنشینی در ایران هستیم، حدود ۴۷/۵ درصد خانه‌ها اجاری هستند؛ سهم اجارنشینی در کشورهای صنعتی به بالای ۷۰ درصد نیز می‌رسد.

به‌طور کلی در کشورهایی که سهم اجارنشینی بالاست، امکان حل مشکل مسکن آسان‌تر است؛ به‌طور مثال زوج‌های جوان برای تشکیل خانواده اگر قرار باشد از طریق تملک به مسکن دسترسی پیدا کنند، اکثر آنها از ازدواج منصرف شوند؛ درحالی‌که اگر پرداخت اجاره برای آنان میسر باشد به راحتی می‌توانند به مسکن دسترسی پیدا کنند.

بنابراین سوالی که مطرح است این است که با فرض وجود واحدهای مسکونی استیجاری به اندازه کافی آیا اجارنشینان به راحتی از عهده پرداخت اجاره برمی‌آیند؟ در یک مطالعه در سال ۱۳۹۵ در این رابطه صورت گرفت مشخص شد از تعداد ۱۸/۲ میلیون خانوار شهری تعداد ۶/۴ میلیون نفر اجارنشین هستند که از این تعداد حدود ۳/۴ میلیون نفر برای پرداخت اجاره نیازمند حمایت هستند (۳۵ درصد). درصد خانوارهای اجارنشین نیازمند حمایت در تهران حدود ۴۲ درصد است؛ زیرا در تهران هزینه اجاره بالاتر است. بنابراین خانوارها باید بخش بیشتری از درآمد خود را صرف پرداخت اجاره مسکن کنند.

۳- سهم هزینه اجاره مسکن در کل هزینه خانوارهای شهری:

در مطالعه‌ای که در سال ۱۳۹۷ صورت گرفت سهم هزینه اجاره مسکن نسبت به کل هزینه‌های خانوارهای شهری برای دهک اول جامعه (فقیرترین) نزدیک به ۴۹ درصد، دهک پنجم (متوسط درآمدها) حدود ۳۲ درصد و دهک دهم (ثروتمندان) حدود ۳۳ درصد بوده است.

حالت ایدال برای یک خانوار این است که بیش از ۳۰ درصد درآمد خود را صرف پرداخت اجاره نکند. در غیر این صورت باید از سهم هزینه‌های دیگر مثل خوراک، پوشاک و... بکاهد که عواقب بدتری مثل سوءتغذیه را به همراه می‌آورد.

۴- تحولات قیمتی مربوط به یک مترمربع آپارتمان در تهران:

در مرداد ۱۳۹۵، قیمت متوسط یک مترمربع آپارتمان در تهران ۳/۲ میلیون تومان بود. در مرداد ۱۴۰۰ قیمت متوسط یک مترمربع آپارتمان در تهران به حدود ۳۱/۱ میلیون تومان رسیده است.

اگر بخواهیم قیمت دلاری یک مترمربع آپارتمان در تهران بین مرداد ۱۳۹۵ و مرداد ۱۴۰۰ را مقایسه کنیم به یک نتیجه عجیب می‌رسیم: در طول این چند سال تقریبا قیمت مسکن (هر مترمربع) حول و حوش میانگین ۱۲۰۰ دلار ثابت بوده است.

این پدیده بیانگر این است که مسکن به‌عنوان یک کالای سرمایه‌ای در جامعه نگریسته می‌شود و در این دوره با کاهش ارزش پول ملی، قیمت مسکن به ریال خود را با افزایش قیمت ارز، بازتنظیم کرده است.

این پدیده در کلیه شهرهای ایران نیز مشاهده می‌شود.

۵- بررسی شاخص حباب قیمتی مسکن:

در اقتصاد مسکن، یکی از شاخص‌های مهم بازار مسکن، نسبت میانگین قیمت مسکن به اجاره بهای سالانه آن است.

این نسبت در شهر تهران بین مرداد ۱۳۹۵ تا مرداد ۱۴۰۰ از مقدار ۱۸ به ۳۴ افزایش یافته است؛ به عبارت دیگر میزان رشد قیمت مسکن نسبت به میزان رشد اجاره آن بیشتر بوده است.

در اینجا نیز مشاهده می‌شود به‌دلیل اینکه مسکن تبدیل به کالای سرمایه‌ای شده است، بسیاری از سرمایه‌گذاران در مواجهه با کاهش ارزش پول ملی در این دوره، برای حفظ ارزش پول خود روی مسکن سرمایه‌گذاری کردهاند. به عبارتی در کنار عدهای که برای حفظ ارزش دارایی‌های خود به خرید ارز و طلا مبادرت کردهاند، عدهای نیز مبادرت به خرید مسکن و ذخیره‌سازی آن کردهاند.

تحلیل دقیق این پدیده در سیاست‌گذاری مناسب برای مسکن فوق‌العاده اهمیت دارد. به عبارت دیگر ممکن است سیاست‌گذار افزایش قیمت مسکن (و اجاره) را ناشی از کاهش عرضه مسکن بداند و به دنبال ساخت‌وساز جدید برآید؛ درحالی‌که در خود تهران هم‌اکنون بیش از ۴۵۰ هزار مسکن خالی وجود دارد. در چنین شرایطی درمان کاهش ارزش پول ملی، بسیار مؤثرتر از افزایش عرضه مسکن عمل می‌کند. ثابت بودن ارزش یک مترمربع مسکن به دلار این نظریه را تقویت می‌کند.

جمع‌بندی بخش اول

جامعه ایران از سال ۱۳۵۵ که بیش از ۷۶ درصد خانه‌ها از نوع ملکی بوده و فقط ۱۵ درصد خانه‌های استیجاری وجود داشته در حال تحول به سمت افزایش سهم خانه‌های استیجاری به بالای ۵۰ درصد است (کاهش سهم خانه‌های ملکی به ۴۱ درصد و بقیه خانه‌ها که سازمانی و رایگان یا اظهار نشده است).

دکتر داود دانش جعفری
Alborz.payam@gmail.com