اخبار کوتاه

احتمال کاهش ۳۰ درصدی قیمت جوجه یکروزه

نایب رئیس کانون انجمن صنفی مرغداران گوشتی از احتمال کاهش ۳۰ درصدی قیمت جوجه یکروزه در هفته جاری خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، حبیب اسدالله نژاد با بیان اینکه براساس تصمیمات جدید وزارت جهادکشاورزی بسیاری از درخواست های جوجه ریزی منتفی شده است، گفت: با این تصمیمات از التهاب بازار جوجه یکروزه کاسته شده است و پیش بینی می کنیم قیمت جوجه یکروزه در این هفته ۳۰ درصد کاهش پیدا کند.

وی ادامه داد: بسیاری از تولیدکنندگان براساس برنامه ریزی هایی که کرده بودند کمتر از ۹۰ روز فاصله جوجه ریزی داشتند اما وزارت جهاد دستورالعملی صادر کرده است که فاصله جوجه ریزی باید دقیقا ۹۰ روز باشد. از آن طرف هم واحدهایی که جوجه ریزی می کنند باید ۲۰ درصد کمتر از پروانه فعالیت خود جوجه ریزی انجام دهند. همچنین برای زنجیره ما نیز ۳۰ درصد مازاد جوجه ریزی ممنوع شد.

نایب رئیس کانون انجمن صنفی مرغداران گوشتی اضافه کرد: البته این اقدامات تبعات منفی نیز در پی دارد. ما نیز نقد کار شناسی به این تصمیمات داریم و معتقدیم راه کنترل قیمت جوجه یکروز راه دیگری است ولی این تصمیمات هم می تواند تا حدودی منجر به کاهش قیمتها شود.

به گفته وی باید جوجه به اندازه کافی تامین و فرآیندی تعیین شود که تولیدکنندهٔ جوجه یکروزه را با قیمت مصوب تهیه کند.

وی در پاسخ به اینکه وضعیت تامین نهاده ها به چه صورت است، گفت: همچنان در بارگیری نهاده ها و ارسال آنها تاخیر وجود دارد.

سکه ۲۱۰ هزار تومان ارزان شد

قیمت هر قطعه سکه تمام بهار آزادی طرح جدید دیروز (دوشنبه ۲۲ شهریورماه) در بازار تهران با کاهش ۲۱۰ هزار تومانی نسبت به روز گذشته به رقم ۱۱ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان رسید.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایرنا، در ساعت ۱۳ و ۳۰ دقیقه دیروز ارزش هر قطعه سکه تمام بهار آزادی طرح جدید با کاهش ۲۱۰ هزار تومانی نسبت به روز گذشته (۲۱ شهریورماه) به رقم ۱۱ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان رسید و سکه تمام بهار آزادی طرح قدیم نیز ۱۱ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان معامله شد.

همچنین دیروز نیم سکه بهار آزادی پنج میلیون و ۹۰۰ هزار تومان، ربع سکه سه میلیون و ۵۵۰ هزار تومان و سکه یک گرمی ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان قیمت خورد.

علاوه بر این، در بازار طلا نیز نرخ هر گرم طلای ۱۸ عیار به یک میلیون و ۱۳۵ هزار تومان رسید. قیمت هر مثقال طلا نیز چهار میلیون و ۹۲۰ هزار تومان شد.

همچنین هر انس جهانی طلا نیز دیروز یک هزار و ۷۹۱ دلار و ۱۶ سنت قیمت خورد.

کاهش ۴۲۰ تومانی نرخ دلار

نرخ دلار در صرافی های بانکی دیروز (دوشنبه، ۲۲ شهریورماه) با ۴۲۰ تومان کاهش نسبت به روز گذشته به ۲۶ هزار و ۴۵۶ تومان رسید.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایرنا، قیمت فروش یورو در ساعت ۱۳ و ۳۰ دقیقه دیروز در مقایسه با روز گذشته (یکشنبه، ۲۱ شهریورماه) با ۴۱۵ تومان کاهش به ۳۱ هزار و ۱۹۸ تومان رسید.

دیروز قیمت خرید هر دلار ۲۵ هزار و ۹۲۳ تومان و نرخ خرید هر یورو نیز ۳۰ هزار و ۵۸۱ تومان بود.

علاوه بر این، نرخ خرید دلار در بازار مشکل زدی ۲۶ هزار و ۴۰۱ تومان و نرخ فروش آن ۲۶ هزار و ۶۴۱ تومان اعلام شد.

نرخ خرید یورو در این بازار ۳۱ هزار و ۱۹۲ تومان و نرخ فروش آن نیز ۳۱ هزار و ۴۷۵ تومان اعلام شد.

همچنین در سامانه نیما در معاملات روز یکشنبه (۲۱ شهریورماه)، حواله یورو به قیمت ۲۷ هزار و ۲۳۸۳ تومان فروخته و حواله دلار به قیمت ۲۳ هزار و ۱۷۷ تومان معامله شد.

افزایش ۸۸ درصدی صادرات محصولات فولادی

ایمیدرو اعلام کرد: میزان صادرات محصولات فولادی و شمش فولاد در پنج ماه نخست امسال به ترتیب ۸۸ و ۳۶ درصد افزایش یافت.

به گزارش پیام آشنا به نقل از سازمان توسعه و نوسازی معدن و صنایع معدنی ایران، انجمن تولیدکنندگان فولاد اعلام کرد: از ابتدای فروردین تا پایان مرداد سه میلیون و ۷۹ هزار تن انواع شمش فولادی (اسلب، بلوم و بیلت) صادر شد. این رقم در مدت مشابه سال گذشته ۲ میلیون و ۲۱۳ هزار تن بود.

همچنین در پنج ماه امسال یک میلیون و ۳۶۹ هزار تن انواع محصولات فولادی (تیرآهن، میلگرد، نلوداتی، انواع ورق، نبشی و غیره) به خارج صادر شد. این آمار در ۵ ماه سال ۹۹ حدود ۷۴۴ هزار تن بود. میزان صادرات محصولات فولادی و شمش فولاد در پنج ماه نخست امسال به ترتیب ۸۸ و ۳۶ درصد افزایش یافت.

برپایه این گزارش، میزان واردات محصولات فولادی و شمش در پنج ماه ۱۴۰۰ به ترتیب ۳۳۸ هزار تن و ۲ هزار تن بود که در مقایسه با میزان واردات مدت مشابه سال گذشته (۳۳۶ هزار تن و سه‌هزار تن)، به ترتیب یک درصد افزایش و ۳۳ درصد کاهش یافت.

بورس

سجامی شدن فوری نیست اما حتمی است!

هرچند پیش از این تاریخ مشخصی برای سجامی شدن در نظر گرفته و اعلام شده بود که کد معاملاتی هر فردی که تا تاریخ مذکور در سامانه سجام ثبت نام نکند مسدود خواهد شد، اما این تصمیم لغو شد و درواقع اعلام زمان مشخص برای آن متوقف شد. با این حال، سهامداران نباید از ثبت نام در این سامانه غافل شوند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، چندی پیش مدیر ناشران شرکت سپرده گذاری مرکزی اعلام کرد که بر اساس مصوبه هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، سهامداران حقیقی بازار سرمایه باید در سامانه سجام ثبت نام و احراز هویت خود را تکمیل کنند.

برای این منظور تاریخ مشخص تعیین و اعلام شد. سهامدارانی که در مدت مقرر ثبت نام خود را در سامانه سجام انجام ندهند، کد معاملاتی آنها تا زمان مشخص شدن وضعیت سجامی آنها مسدود (غیر قابل خرید و فروش) می شود.

بر این اساس، مقرر شده بود که سهامداران ۱۸ تا ۶۵ سال از روز بیستم شهریورماه جاری فرصت دارند تا ثبت خود را در سامانه سجام قطعی کنند. گروه دوم سهامداران بالای ۶۵ سال هستند که تا روز سی ام شهریورماه و گروه سوم سهامداران کمتر از ۱۸ سال هستند که تا دهم مهرماه امسال مهلت دارند تا در سامانه سجام ثبت نام کنند.

اما مدتی بعد حسین فهیمی، مدیرعامل شرکت سپرده گذاری مرکزی اعلام کرد که با توجه به درخواست تعداد زیادی از شرکت های کارگزاری و تماس های مکرر سهامداران با مرکز تخصصی ارتباط با بازار سرمایه، فرایند الزامی شدن ثبت نام در این سامانه به صورت تدریجی و با تعیین مهلت کافی برای ثبت نام و احراز هویت خواهد بود تا نگرانی معامله کنندگان حقیقی در این زمینه برطرف شود.

سامانه سجام «سامانه جامع ثبت اطلاعات مشتریان» به نشانی WWW.SEJAM.IR، برای الکترونیک کردن و خودکار کردن فرآیند جمع آوری و مدیریت اطلاعات مشتریان است و عملیاتی شدن این سامانه باعث افزایش دقت، سرعت و بهره وری در زمینه جمع آوری اطلاعات و ارائه خدمات عمومی و مهم تر از همه، یکپارچگی سامانه های اطلاعاتی شده است.

در پی راه اندازی سامانه جامع اطلاعات مشتریان (سجام)، بیش از ۳۹ میلیون نفر از فعالان بازار سرمایه در این سامانه ثبت نام کرده اند.

این سامانه با هدف، ایجاد زیرساختی برای ارائه خدمات نوین به سهامداران به ویژه مشاهده دارایی ها به صورت متمرکز، توزیع سود و برگزاری مجامع الکترونیکی راه اندازی شده است و افراد را از شناسایی های مشتری به صورت مکرر در کارگزاری ها و دیگر نهادهای مالی بی نیاز می کند.

هرچند الزام سجامی شدن تا تاریخ های معین برداشته شد، اما انتظار می رود سهامداران برای سهولت کار خود نسبت به ثبت نام در این سامانه اقدام کنند.

وزیر راه و شهرسازی خبر داد:

برداشتن اولین گام ساخت یک میلیون مسکن از دو هفته آینده

وزیر راه و شهرسازی از آغاز برنامه مسکنی دولت طی دو هفته آینده خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، رستم قاسمی دیروز در حاشیه بیست و یکمین نمایشگاه صنعت ساختمان در جمع خبرنگاران با اشاره به اینکه در این نمایشگاه فناوری های نوین در عرصه صنعت ساختمان عرضه شده است گفت: شاخصه های مهمی که امروز در دنیا به عنوان توسعه مسکن مطرح است سرعت، قیمت و کیفیت است که ما نیز در کشور باید این سه شاخصه را پیگیری کرده و از فناوری جدید در صنعت ساختمان استفاده کنیم

وی افزود: ظرف دو هفته آینده خبر خوبی برای برنامه دولت در بخش مسکن اعلام می شود که اقدام عملی شروع ساخت برنامه مسکنی دولت است.

وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: برای موضوع زمین هیچ مشکلی نداریم و این اقدام راهبردی که در وزارت راه و شهرسازی مبنی بر ایجاد بلک زمین بود در یک برنامه دو ماهه پیش بینی شده که بخش زیادی از زمین اهداف چهار ساله ما در بخش مسکن تأمین شده است.

وی در مورد قیمت سیمان گفت: با برنامه ریزی های انجام شده شاهد کاهش قیمت مسکن از عدد بزرگی به یک عدد منطقی بودیم.

قاسمی ادامه داد: به زودی سامانه املاک و اسکان بارگزاری می‌شود.

وی تصریح کرد: با توجه به قانون جهش تولید مسکن به زودی در شورای عالی مسکن قیمت‌هایی برای مصالح ساختمانی پیشنهاد می‌دهیم.

وزیر راه و شهرسازی خاطرنشان کرد: باقی مانده واحدهای مسکن مهر تا پایان سال تکمیل می‌شود.

مدیرعامل بانک توسعه تعاون در کرج مطرح کرد:

۷۰ درصد منابع اعتباری بانک توسعه تعاون برای اشتغالزایی در کشور

مدیرعامل بانک توسعه تعاون اعلام کرد که ۷۰ درصد منابع اعتباری این بانک برای اشتغالزایی و توسعه طرح های تولیدی اختصاص یافته است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از روابط عمومی بانک توسعه تعاون البرز، حجت اله مهدیان در بازدید از شرکت های تعاونی استان البرز که به مناسبت هفته تعاون انجام شد، گفت: حمایت، تقویت و ارتقای سطح تعاونی ها از اهداف اصلی این بانک به عنوان تنها بانک دولتی، توسعه ای و تخصصی در بخش تعاونی است.

وی گفت: هدف اول و اصلی بانک توسعه تعاون به عنوان تنها بانک دولتی و توسعه ای در بخش تعاون حمایت، تقویت و ارتقاء سطح تعاونی ها و کمک به اشتغال و تولید در این بنگاههای اقتصادی بوده و به طور کلی و بر اساس اهداف اساسنامه‌ای ۷۰ درصد منابع اعتباری این بانک جهت تقویت اشتغال و تولید در اختیار تعاونی ها قرار می گیرد.

مدیر عامل بانک توسعه تعاون طی جلسه همکاری با مدیران عامل تعدادی از شرکت های تعاونی استان البرز با اشاره به عملکرد بانک توسعه تعاون طی سالهای بعد از تاسیس تصریح کرد: بانک توسعه تعاون در زمینه تقویت سرعت چرخ تولید کشور از هیچ کوششی فروگذار نخواهد بود و کلیه خدمات بانکی که سایر بانک های شبکه بانکی ارائه مینمایند را با کمترین بروکراسی اداری در اختیار تولید کنندگان و بالاخص تعاونی قرار خواهد داد.

وی افزود: محصولات بانکی و فرآیندهای بانک توسعه تعاون با نگاهی توسعه ای و فراتر از محاسبات متعارف و در راستای ایجاد اشتغال پایدار و مولد با محوریت و اولویت حمایت از تعاونی ها به اجرا در می آید و امید است با هم افزایی واحدهای تولیدی و شبکه بانکی، شاهد پیشرفت روز افزون کشور در زمینه خودکفایی و مقابله با تحریم های ظالمانه باشیم و در این خصوص شبکه شعب بانک توسعه تعاون آماده ارائه خدمات نوین بانکی به صورت یکپارچه و هماهنگ می باشند.

محور شمشک-دیزین پس از ۶ سال بازگشایی می‌شود

مدیرکل راهداری و حمل و نقل جاده ای البرز در خصوص بازگشایی محور شمشک به دیزین گفت: شش سال بود از این محور تردد انجام نمی‌شد ولی با پیگیری‌های انجام شده ۱۰ روز است که بازگشایی شده و خودروهای اداره کل راهداری از آن تردد دارند و به دنبال تعریض و آسفالت آن هستیم تا مردم بتوانند مجدداً از آن تردد کنند.

به گزارش پیام آشنا، علی زندی فر با اشاره به آخرین وضعیت طرح تعریض محدوده پل فردیس اظهار کرد: این طرح در شورای ترافیک استان تایید نهایی را گرفته و قسمتی ازعملیات اجرایی آن از یک ماه پیش آغاز شده است.

وی ادامه داد: در حال حاضر پیمانکار مشغول کار در محدوده زیرگذر شمالی آن است و به صورت ضربتی پروژه را پیش می‌برد.

وی توضیح داد: تا کنون ۲۵ میلیارد تومان برای این پروژه تخصیص یافته و برای مابقی پروژه نیز به دنبال انتخاب پیمانکار از طریق برگزاری مناقصه هستیم.

زندی فر تاکید کرد: در مسیر تکمیل این پروژه دو پل باید تعریض شود و محور کرج به تهران هم اصلاحاتی نیاز دارد که با انجام آن ترافیک محدوده پل فردیس تا ۷۰ درصد کاهش می‌یابد.

این مسئول در پاسخ به مدت زمان تکمیل این پروژه گفت: در شرایط موجود برای تکمیل پروژه‌های عمرانی نمی‌توان زمان دقیقی را مشخص کرد ولی امیدواریم با تخصیص به موقع اعتبار، یک ساله به پایان برسد.

مدیرکل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای البرز در خصوص بازگشایی محور شمشک به دیزین هم گفت: شش سال بود از این محور تردد انجام نمی‌شد ولی با پیگیری‌های انجام شده ۱۰ روز است که بازگشایی شده و خودروهای اداره کل راهداری از آن تردد دارند و به دنبال تعریض و آسفالت آن هستیم تا مردم بتوانند مجدداً از آن تردد کنند.

معاون وزیر صمت اعلام کرد؛

تداوم ممنوعیت واردات لوازم خانگی تا پایان سال ۱۴۰۰

معاون وزیر صمت گفت: ممنوعیت واردات لوازم خانگی بر اساس مصوبه سران قوا در سال ۹۷ تنظیم شد و با توجه به تمدید در اردیبهشت ۱۴۰۰ تا پایان سال ۱۴۰۰ این ممنوعیت تداوم دارد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از صدا و سیما، مهدی صادقی نیارکی گفت: در چهار ماه نخست امسال نسبت به مدت مشابه سال قبل، ۴۰ درصد رشد تولید در کشور به ثبت رسیده این در حالیست که آمار یاد شده در سال ۹۹ نسبت به سال ۹۸ با ۷۰ درصد افزایش تولید ثبت شده است. امسال هم برنامه تولید ۱۶۵ میلیون دستگاه لوازم خانگی بزرگ و کوچک داریم.

معاون امور صنایع وزارت صمت در مورد واردات لوازم خانگی، ادامه داد: به استناد احکام دائمی تولید و توسعه، دولت فقط می تواند موانع تعرفه‌ای داشته باشد و ضوابط فنی ایجاد کند. ممنوعیت واردات بر اساس احکام دائمی امکان پذیر نیست.

ممنوعیت بر اساس مصوبه سران قوا در سال ۹۷ تنظیم شد و با توجه به تمدید در اردیبهشت ۱۴۰۰ تا پایان سال ۱۴۰۰ این ممنوعیت تداوم دارد. وی بیان کرد: آنچه باید تعیین تکلیف شود بحث تقنینی است که به حمایت از تولید داخل اشاره دارد؛ در حال حاضر حدود ۲۰ میلیون دستگاه ظرفیت تولیدی داریم که در زمین نصب شده یعنی پروانه‌های بهره برداری است که برای افزایش تولید تعیین و تعبیه شده است.

صادقی نیارکی گفت: در حال حاضر کشور با از حاصل از صادرات کالا اداره می‌شود و در ماه‌های اخیر برای تأمین کالا جهت تولید داخل، تأمین ارز مناسبی صورت گرفته است و مواد اولیه به درستی وارد کشور می‌شود.

معاون امور صنایع وزارت صمت گفت: در حوزه ریالی و سرمایه در گردش برای تولید در حال حاضر سالانه حدود ۲۲ هزار میلیارد تومان سرمایه در گردش نیاز داریم که باید توسط بانک‌ها و تولید کنندگان تأمین شود.

یادداشت

رویای «یک میلیون مسکن» (بخش آخر)

افزایش قیمت مسکن و اجاره در سال‌های اخیر بیش از اینکه ناشی از کاهش عرضه مسکن باشد، ریشه در فزایش تقاضای مسکن با هدف سرمایه‌گذاری و جلوگیری از کاهش ارزش دارایی) بوده است. اگر برای این پدیده فکری نشود، معلوم نیست برای حل مشکل مسکن، بتوان کار موثری انجام داد.

بخش دوم- مروری بر سیاستگذاری مسکن در جهان و ایران

۱-سیاستگذاری مسکن در جهان:

در اقتصادهای غیردولتی (غیرمتمرکز) راه‌حل مشکل مسکن با سه روش دنبال می‌شود:

۱-۱- برای دهک‌های بالای درآمدی (پولدارها)، دولت سیاستگذاری خاصی انجام نمی‌دهد. این خانوارها با قدرت خرید بالایی که دارند، هر خانه‌ای را که مناسب ببینند از بازار خریداری می‌کنند. خرید آنها می‌تواند نقدی یا همراه با تسهیلات بانکی باشد؛ ولی در هر دو صورت این خانوار قدرت خرید مسکن را در اختیار دارند.

۱-۲- برای دهک‌های متوسط درآمدی، برای این گروه، سیاستگذاری غالب این است که قدرت خرید این خانوارها از طریق ارائه تسهیلات بانکی تقویت شود.

به‌طور مثال تسهیلات بانکی ممکن است شامل ۸۰ درصد تا ۱۰۰ درصد مبلغ خرید مسکن باشد.

در بعضی از کشورها اگر زوجی برای اولین بار خانه می‌خرند و مسکن خریداری‌شده زیر ۸۰ مترمربع باشد، در این صورت تا ۹۵ درصد مبلغ خرید می‌توانند تسهیلات بانکی دریافت کنند؛ ولی اگر مسکن خریداری بزرگ‌تر از ۸۰ مترمربع باشد یا خریدار جزو مسکن اولی‌ها نباشد، ممکن است میزان تسهیلات تا ۷۰ درصد کاهش یابد. در ضمن میزان قسط بازپرداخت تسهیلات ممکن در این کشورها به گونه‌ای تنظیم می‌شود که میزان قسط ماهانه بیش از ۳۰ درصد درآمد خانوار (مجموع درآمد زن و شوهر) نباشد. به عبارت دیگر در این روش ممکن است بازپرداخت تسهیلات مسکن حتی تا ۳۰ سال هم طول بکشد و تا موقعی که اقساط تسهیلات به طور کامل پرداخت نشده باشد، خانه در رهن بانک باقی می‌ماند. در بازدیدی که از آفریقای جنوبی داشتم مشاهده کردم در آنجا بانک‌ها در یک دوره‌ای (قبل از بحران اقتصادی ۲۰۰۸) به میزان ۱۰۵ درصد مبلغ خرید خانه تسهیلات می‌دادند که ۵ درصد اضافی هم برای مخارج حقوقی زمین و ثبت و غیره بود که به خریدار انتقال می‌یافت.

این روش در ایران نیز توسط بانک مسکن طی ۶ دهه گذشته دنبال می‌شده است و این بانک تنها بانک ایرانی بوده که برای خرید مسکن تسهیلات می‌داده است. البته بانک مسکن محدودیت منابع داشته، بنابراین به تعداد کم متقاضیان پاسخ می‌داده و از طرفی درصد کمی از مبلغ خرید (حداکثر ۴۰ درصد) را تامین می‌کرده است.

بنابراین چالش اصلی تامین مسکن این گروه‌ها، فراهم‌بودن تسهیلات بانکی مورد نیاز است که اگر این مشکل حل شود با استفاده از ظرفیت بخش‌خصوصی می‌توان عرضه مسکن را به هر تعداد که نیاز باشد، افزایش داد. از طرف دیگر خانوارها باید قدرت بازپرداخت تسهیلات را داشته باشند. به‌طور کلی اگر میزان بازپرداخت ماهانه بیش از ۳۰ درصد درآمد خانوار نباشد، آمادگی در خانوارها برای انتخاب این روش بالا خواهد بود.

۱-۳- برای دهک‌های پایین (کم‌درآمدها) در این گروه حتی خانوارها اگر ۵۰ درصد درآمد خود را کنار بگذارند، باز هم نمی‌توانند از عهده بازپرداخت تسهیلات بانکی برآیند و صاحب خانه شوند و باید راه‌کار دیگری برای آنها پیش‌بینی شود. به‌طور مثال بنیاد مسکن در شهر ولاون در نزدیکی تهران با استفاده از کمک‌های حساب ۱۰۰ امام و همچنین خیرین بخش خصوصی، مبادرت به تامین مسکن برای گروهی از کم‌درآمدها کرد. در این پروژه اقساط ماهیانه‌ای توسط خریداران پرداخت می‌شد؛ ولی نکته مهم این بود که برای کاهش هزینه مسکن، ساخت واحدهای مسکونی این پروژه حداکثر ۵۴ مترمربع بود (۳۵ مترمربعی هم وجود داشت). برای طراحی مسکن از بهترین معماران کشور استفاده شد تا آپارتمان‌هایی کوچک‌متراژ و کم‌درآمد ساخته شود. راه‌کار دیگر کمک به گروه‌های کم‌درآمد جامعه این است که اگر تملک امکان‌پذیر نیست به راه‌کار مستاجری پرداخته شود. به‌طور مثال در انگلستان و خیلی از کشورهای اروپایی بعد از جنگ جهانی دوم، شهرداری‌ها مبادرت به تهیه مسکن اجاره‌ای برای اقشار کم‌درآمد کردند که توانست مشکل گروه‌های کم‌درآمد را رفع کند.

راه‌کار دیگر برای این گروه درآمدی این است که با کمک مالی دولت و شهرداری استفاده کنند تا متقاضیان همراه با پولی که خودشان دارند یک مسکن حداقلی را اجاره کنند.

۲-تجربه جمهوری اسلامی ایران:

ایران برای تامین مسکن گروه‌های درآمدها دو پروژه بزرگ ساخت مسکن را تحت عنوان مسکن مهر به ظرفیت حدود ۲/۴ میلیون آپارتمان و مسکن ملی به ظرفیت ۴۰۰ هزار آپارتمان شروع کرد. پروژه مسکن مهر از سال ۱۳۸۹ شروع شد و در سال ۱۳۹۹ خاتمه پیدا کرد. به عبارت دیگر این پروژه حدود ۱۰ سال طول کشید یعنی هر سال به طور متوسط ۲۲۰ هزار مسکن تولید شد.

مشکل مسکن مهر شیوه تامین مالی آن بود که دولت از طریق استقراض از بانک مرکزی توانست تسهیلات دولتی در اختیار پروژه قرار دهد و بدلیل افزایش تورم از محل استقراض از بانک مرکزی و عدم قابلیت توسعه این روش برای بار دوم، شیوه مسکن مهر نتوانست ادامه پیدا کند.

مسکن ملی نیز کم و بیش از همان روش مسکن مهر استفاده کرد؛ با این فرق که شیوه تامین مالی آن استقراض مستقیم از بانک مرکزی و استفاده از پول پرقدرت و تورم‌زا نبود، بلکه از منابع بازگشتی اقساط بازپرداخت مسکن مهر استفاده کرد که چون این منابع نیز محدود بودند، بنابراین تعداد محدودی از مسکن ملی در دستور کار قرار گرفت.

در کنار روش‌های مسکن مهر و مسکن ملی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از روش‌های پیشرفته‌تری در توسعه مسکن در سال‌های اخیر استفاده کرده است.

روش بنیاد مسکن برای توسعه مسکن روستایی و همین‌طور بازسازی مساکن زلزله‌زده و سیل‌زده این است که به صاحب مسکن تسهیلات ارزان‌قیمت با سود بانکی ۵ درصد ارائه می‌کند. بنیاد مسکن مسوولیت سیاستگذاری در مسکن روستایی و همچنین مسکن شهری در شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر را به عهده دارد. در سال گذشته بنیاد مسکن برای هر واحد مسکونی ۱۰۰ میلیون تومان تسهیلات بانکی در نظر گرفت. در سال آتی به ۲۵۰ میلیون تومان افزایش دهد. تسهیلات بانکی متناسب با پیشرفت فیزیکی احداث مسکن پرداخت می‌شود و بنیاد مسکن نظارت بر پیشرفت کار را به عهده دارد. این شیوه توسط بانک‌های تجاری کشور نیز در سال‌های گذشته دنبال می‌شده است. در سال‌های اخیر بنیاد مسکن حدود ۱/۵ میلیون در مناطق روستایی، شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر و همچنین مناطق زلزله‌زده و سیل‌زده احداث کرده است که رکورد قابل توجهی است. ظاهراً قرار است از مجموع یک‌میلیون مسکن مورد تعهد دولت به میزان ۴۰۰ هزار آن توسط بنیاد مسکن (۲۰۰ هزار برای روستاها و ۲۰۰ هزار برای شهرهای زیر صدهزار نفر) دنبال شود و بقیه ۶۰۰ هزار واحد در شهرهای بزرگ با روش‌های مسکن مهر و مسکن ملی انجام شود.

۳-جمع‌بندی

به نظر می‌رسد اگر روش‌های ساخت واحدهای مسکونی مورد تعهد دولت از روش‌های متمرکز دولتی (مسکن مهر) به روش‌های غیرمتمرکز مبتنی بر امکانات بخش‌خصوصی و بانک‌ها (روش بنیاد مسکن) تغییر کند، می‌توان هدف‌گذاری یک‌میلیون مسکن را عملی کرد (با فرض اینکه نیاز باشد- البته در روش غیرمتمرکز امکان هدف‌گذاری اشباه نیز حذف می‌شود؛ چرا که اگر واحدی متقاضی نداشته باشد، شروع نمی‌شود). مطالب فوق از خید گلوگاه تامین مالی مسکن بود؛ ولی چالش دیگر تامین یک‌میلیون مسکن در سال در گلوگاه فنی و تدارکات قرار دارد. واقعیت این است با هدف‌گذاری یک‌میلیون مسکن (با فرض حل مشکل تامین مالی) مشکل تدارکات مصالح ساختمانی به ویژه فولاد و سیمان از اهمیت بالایی برخوردار است. اگر به‌طور مثال میزان فولاد کشور (با توجه به صادرات) تنها نیاز کشور را برای این پروژه حل کند، برای حل آن باید مبادرت به واردات کرد. در غیر این صورت قیمت مصالح افزایش می‌یابد نکته دیگر تامین زیرساخت‌های لازم برای احداث یک‌میلیون مسکن است به طور مثال زمین مناسب، تامین آب و برق و... که اگر این قسمت متناسب با هدف‌گذاری یک‌میلیونی جلو نرود، کل هدف با مشکل مواجه می‌شود. دولت اگر از ظرفیت‌های بخش‌خصوصی استفاده کرد و با احداث شهرک‌های قلمروی توسعه مسکن، ابرتلاش‌هایی کرد، امکان دستیابی به هدف یک‌میلیون مسکن وجود دارد؛ ولی روش مسکن مهر و مسکن ملی از تحرک کافی برای رسیدن به هدف یک‌میلیون مسکن در سال برخوردار نیست و نه تنها امکان دستیابی به هدف یک‌میلیون مسکن در سال را غیرعملی می‌کند، بلکه موجب افزایش تورم نیز می‌شود.

دکتر داود داش جعفری
Alborz.payam@gmail.com

طوفان تخم مرغ در بازار

مهر- سیاست های غلط دولت دوازدهم موجب شده قیمت تخم مرغ که اخیرا به شانه ای ۴۳ هزار تومان رسیده بود هم اکنون در بازار تهران از ۵۰ هزار تومان عبور کند حل این مساله نیازمند تدبیر دولت سیزدهم است.

قیمت تخم مرغ که طی هفته‌های اخیر روند صعودی گرفته و به شانه‌ای ۴۳ هزار تومان رسیده بود هم اکنون در بازار تهران از ۵۰ هزار تومان نیز عبور کرده است. بر اساس مصوبه ستاد تنظیم بازار، قیمت هر کیلوگرم تخم مرغ درب واحدهای مرغداری باید ۱۴ هزار تومان، درب عمده فروشی‌ها ۱۵ هزار و ۳۰۰ تومان باشد؛ با در نظر گرفتن کرایه حمل به میادین میوه و تره بار، قیمت تخم مرغ برای مصرف کنندگان نهایی در سراسر کشور باید ۱۷ هزار تومان و هر شانه تخم مرغ دو کیلوگرمی باید ۳۴ هزار تومان باشد.

این نرخ‌های مصوب در حالی است که افزایش هزینه‌های تولید، تولیدکنندگان تخم مرغ را بر آن داشته تا درخواست اصلاح (افزایش) نرخ مصوب را مطرح کنند. به عنوان مثال قیمت جوجه یکروزه تخم گذار بعنوان مهمترین نهاده تولید تخم مرغ، به دو برابر نرخ مصوب رسیده است؛ یعنی در حالی که قیمت مصوب آن ۸ هزار تومان است قیمت در بازار به ۱۶ تا ۱۷ هزار تومان رسیده است و آنطور که تولیدکنندگان عنوان می‌کنند با همین قیمت نیز به سختی می‌توان جوجه پیدا کرد.

دومینوی تصمیمات غلط دولت دوازدهم

تولیدکنندگان تخم مرغ یکی از دلایل افزایش قیمت این محصول را کشتار گسترده مرغ‌های تخم گذار طی ماههای گذشته به دلیل شرایط نامساعد تولید، عنوان می‌کنند و می‌گویند که دولت دوازدهم وقتی که قیمت بالا می‌رفت با اهرم زور و فشار سعی در سرکوب قیمت و تولید داشت اما وقتی که قیمت افت می‌کرد و تولیدکننده در شرایط زیان قرار می‌گرفت، حاضر نبود نرخ را اصلاح کند.

بر همین اساس، از سال ۹۷ دولت دوازدهم سیاست تخصیص ارز ۴۲۰۰ تومانی برای واردات نهاده‌های دامی را در دستور کار خود قرار داد. حمایت از مصرف کنندگان و تعادل قیمت‌ها برای این قشر از جامعه اصلی‌ترین هدف این سیاست عنوان شد. این در حالی است که مصرف کنندگان کمترین بهره را از این سیاست بردند و ارز ۴۲۰۰ تومانی نهاده‌های دامی برای تولیدکنندگان هم بهره‌ای نداشت بلکه با توزیع رانت قابل توجه میان عده‌ای خاص، بازار نهاده را بهم ریخت و تولیدکنندگان زنجیره دام و طیور را دچار مشکل کرد.

مرور اتفاقات دو سال اخیر نشان می‌دهد که دولت دوازدهم کمترین موفقیتی در اجرای این سیاست و حمایت از تولیدکننده و مردم به‌عنوان مصرف کنندگان محصولات پروتئینی نداشت. سیاست‌های غلط دولت دوازدهم در حوزه نهاده‌های دامی شرایط را به گونه‌ای کرد که تولید به شدت در معرض تهدید قرار گرفت؛ به گونه‌ای که مرغداران بدلیل عدم دسترسی به نهاده اقدام به کشتار جوجه‌های یکروزه، یا کشتار مرغ‌های تخم گذار کردند و دامداران نیز جز کشتار دام‌های مولد خود راه چاره‌ای پیش روی خود ندیدند و کشتار دام‌های مولد، خطر حذف گله‌های دام و طیور کشور را به مرحله هشدار رساند.

طی دو سال و نیم گذشته دولت دوازدهم به بهانه تخصیص ارز ۴۲۰۰ تومانی به واردات نهاده‌های دامی، اقدام به قیمت گذاری دستوری برای محصولات و سرکوب قیمتی کرد و به محض ایجاد کوچک‌ترین نوسان در بازار داخل، اقدام به اعمال ممنوعیت یک شبه و ناگهانی برای صادرات می‌کرد؛ بدون اینکه به عواقب این کار و از دست رفتن بازارهای صادراتی که به دشواری به دست آمده بودند، فکر کند. این در حالی است که کارشناسان قیمت گذاری دستوری و اعمال ممنوعیت ناگهانی برای صادرات را روش‌های منسوخ برای تنظیم بازار می‌دانند و بارها از این اقدامات دولت دوازدهم انتقاد و آن را عامل ورشکستگی تولیدکنندگان و نابودی تولید دانسته‌اند.

بدین ترتیب سیاست غلط دولت دوازدهم، تولید داخلی، سفره مردم و صادرات را با چالش و تهدید جدی مواجه کرد و این درحالی بود که طی این مدت ارز ترجیحی زیادی را برای واردات نهاده‌های دامی اختصاص داد.

براین اساس، تولیدکنندگان دام و طیور، دولت‌کنندگان نهاده‌های دامی و همه دست اندرکاران صنعت دام و طیور کشور مدتهاست اذعان دارند گام اول حل بحران در این صنعت، حذف ارز ترجیحی است که بنظر می‌رسد نیازمند اقدام عاجل و تدبیر دولت سیزدهم است.