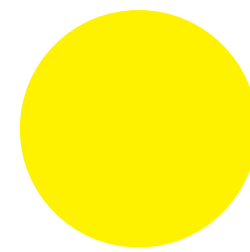


اقتصاد



• تلفن: ۸۸۷۶۱۷۲۰ شماره: ۸۸۷۶۱۲۵۴ ارتباط مردمی: ۸۸۷۶۹۰۷۵
• پیامک: ۳۰۰۰۴۵۱۲۱۳ روابط عمومی • نشانی: تهران خیابان خرمشهر، شماره ۲۰۸
• صندوق پستی: ۱۵۸۷۵-۵۳۸۸ امور مشترکین: ۸۸۷۴۸۸۰۰
• چاپ: چاپ ایرانیان
• سازمان آگهی های روزنامه ایران: دارندة گواهینامه ایزو ۹۰۰۱ از شرکت NISCERT
• پذیرش سازمان آگهی ها: ۱۸۷۷ (۰۲۱)
• انتشارات مؤسسه فرهنگی مطبوعاتی ایران: ۸۸۵۴۸۸۹۲۰۵

• صاحب امتیاز: خبرگزاری جمهوری اسلامی
• مدیر مسئول: محمدحسن روزی طلب
• جانشین مدیر مسئول: مهدی مهرپور

باشگاه اقتصاد

انتشار مطالب فضای مجازی در این صفحه به معنای تأیید همه آنها نیست

مسکن

نیاز بازار مسکن، واحدهای کوچک و متوسط است



امیر زنگنه
کارشناس مسائل اقتصادی

در حال حاضر نیمی از هزینه های خانوارهایی که در املاک استیجاری ساکن هستند مربوط به اجاره مسکن است. در خصوص خرید مسکن نیز با توجه به شرایط اقتصادی حاکم در کشور، نقطه دسترسی به این امر هر روز دورتر می شود. نیاز فعلی بازار مسکن کشور وجود واحدهای کوچک و متوسط با کمترین هزینه است، اما در حال حاضر عمده سرمایه هایی که وارد این حوزه می شود به مناطق گران تریق

شده و صرف خانه های لوکسی می شود که قیمت تمام شده آنها بسیار بالاتر از میانگین قیمت است. بنابراین اگر به این کالا به عنوان یکی از نیازهای اولیه زندگی نگاه شود، عمده خانه های مسکونی که به قصد سرمایه گذاری در مناطق گران ساخته می شود کمکی که کاهش هزینه های اجاره نشینی نمی کند، زیرا در حال حاضر الگوی ساخت به سمتی حرکت کرده است که بازار دستخوش تراکم انباشته ثروت شود. دولت اگر بتواند انگیزه سرمایه گذاری را در این بخش به وجود آورد، می تواند منجر به حرکت افراد به سمت ساخت واحدهای مسکونی کوچک و متوسط در مناطق متوسط شهر شود. در چنین شرایطی مشکل مسکن تا حد زیادی

بهبود خواهد یافت. به طور مثال دولت می تواند صندوق های مسکنی را تعبیه کند و میان آنها و سرمایه گذاران قرارداد دقیقی تنظیم کند. دولت با در نظر گرفتن اقدامات تشویقی می تواند از سرمایه گذاران تقاضا کند به جای سرمایه گذاری برای یک واحد ۱۰۰ متری در مناطق گران قیمت، سرمایه خود را برای ساخت چند واحد کوچک تر در مناطق شرق، غرب و مناطق مرکزی شهر تزیق کنند. همچنین در این صندوق های یک قرارداد چهارجانبه بین سرمایه گذار، صندوق، اجاره نشین و دولت تنظیم شود که بر اساس آن واحدهای ساخته شده ای که در اختیار افراد قرار داده می شود اگر در توان این افراد بود اجاره به شرط تملیک باشد و اگر در توان

مالی آنها نبود، صرفاً اجاره برای آنها در نظر گرفته شود. در واقع در نوع اجاره به شرط تملیک این قراردادها، افراد به منظور صاحب خانه شدن مبلغ اضافی همراه با اجاره پرداخت می کنند. یکی از محاسن چنین اقدامی شکل گیری قراردادهای اجاره بلندمدت است که همین امر منجر به ساماندهی نظام اجاره نشینی در کشور می شود. اگر این طرح در بافت های فرسوده اجرایی شود، هم چهره شهر تغییر می کند و هم عرضه افزایش پیدا خواهد کرد. از سوی دیگر در صورت وجود قراردادهای شفاف و روشن، این واحدها می توانند به صورت مترمربعی وارد بورس نیز شوند. با چنین اقدامی حجم عظیمی از منابع مالی سرگردان

(سرمایه های خرد) وارد این سیستم شده و سرمایه گذاری در بخش مسکن افزایش پیدا می کند. در خصوص ورود مسکن به بورس باید چند نکته در نظر گرفته شود که یکی از آنها ایجاد انگیزه هدفمند در این حوزه برای سرمایه گذاران است تا سرمایه های آنها وارد بخش های مؤثر همچون ساخت و ساز واحدهای کوچک و متوسط شود. همچنین در حال حاضر دولت بانک ها انگیزه ای برای سرمایه گذاری در حوزه مسکن ندارند اما با الگوی صندوق سرمایه گذاری مسکن که عنوان کردم، هر میزان سرمایه ای می تواند وارد این حوزه شود اما باید این صندوق ها توان آن را داشته باشند تا ماهه ای هر سرمایه ای، مسکن دهند.

تثبیت ارز

افزایش سرمایه گذاری با پیش بینی پذیر بودن نرخ ارز



عباس آرگون
عضو هیأت رئیسه اتاق بازرگانی تهران

نرخ ارز باید متناسب با تورم تغییر کند و قابل پیش بینی باشد تا تولیدکنندگان متضرر نشوند و بتوانند با همتای خارجی خود رقابت کنند. برای موضوع ارز در کشور بیش از مفهوم ثبات، موضوع پیش بینی پذیری مطرح است به این صورت که تثبیت نرخ ارز به معنای تغییر آن در یک محدوده و دامنه مشخص است که باید میزان تغییرات نرخ تورم هماهنگ باشد. در وهله نخست بهتر است تورم را کنترل کنیم یا آن را پایین بیاوریم و سپس با تورم تعدیل شده نرخ ارز را هم تثبیت کنیم. پیش بینی پذیری نرخ ارز به تجار و تولیدکننده اجازه برنامه ریزی می دهد؛ به عنوان مثال فردی قصد وارد کردن کالایی را به داخل کشور دارد، اگر در این شرایط نرخ ارز قابل پیش بینی نباشد و نوسان داشته باشد، کالایی را که فرضاً ۱۰۰ واحد خریداری کرده و ۹۰ واحد خواهد فروخت، در این شرایط واردکننده متضرر خواهد شد، اما زمانی که نرخ ارز پیش بینی پذیر باشد واردکننده می تواند برنامه ریزی دقیقی داشته باشد. واردکننده یا صادرکننده روی نوسان نرخ ارز سود نمی کند بلکه از تجارت منفعت کسب خواهد کرد، بنابراین بهتر است نرخ ارز قابل پیش بینی باشد. زمانی که واردکننده بتواند نرخ ارز را پیش بینی کند، می تواند هزینه مورد نیاز برای واردات کالا را نیز تخمین بزند، بنابراین با برنامه ریزی دقیق از تجارت سود به دست می آید. زمانی که نرخ ارز پیش بینی پذیر نباشد افراد باید به صورت تصادفی اقدام به واردات یا صادرات کالا کنند. هنگامی که نرخ ارز و اقتصاد پیش بینی پذیر نیست ریسک سرمایه گذاری و تجارت افزایش پیدا می کند. حاشیه سود تجارت دارای تعریف مشخصی است و نمی توان به منفعتی که حاصل از نوسان است سود گفت، چون آن منفعت حاصل ریسکی است که تجار پذیرفتند.

برنامه هفتم توسعه

ممنوعیت واگذاری شرکت های ورشکسته برای رد دیون دولت



محسن زنگنه
سخنگوی کمیسیون تلفیق برنامه هفتم

کمیسیون تلفیق مجلس در ادامه جسات خود، به بررسی ماده ۵ لایحه برنامه هفتم توسعه که با عنوان مردمی سازی اقتصاد بوده و به بحث خصوصی سازی و واگذاری شرکت های دولتی اشاره دارد، پرداخت. بسیاری از خصوصی سازی های رخ داده در سال های قبل به عنوان رد دیون بوده است. این بدین معناست که دولت به صندوق بازنشستگی و صندوق تأمین اجتماعی بدهکار بوده و بدی خود را از طریق انتقال شرکت ها انجام داده است و این خود باعث شده تا خصوصی سازی واقعی رخ ندهد، یعنی مالکیت از دولت به بخش دیگری از دولت منتقل شده است و به عبارتی شرکت های شبه دولتی و خصوصی شکل گرفته است. در بند (پ) ماده ۵ لایحه برنامه پنج ساله هفتم دولت از دادن مالکیت شرکت ها برای رد دیون منع شده است. همچنین تأکید شده اگر دولت می خواهد شرکتی را برای رد دیون مدنظر قرار دهد، باید آن را در فرایند قیمت گذاری بورس واگذار کرده و مبلغ آن را به شرکت یا صندوقی که از دولت طلب دارد، بدهد.

کیوسک مجازی

راهبرد دولت انقلابی ادامه نهضت تکمیل پروژه ها

گجساران که راه اندازی شد، ایرانی ترین پتروشیمی کشور است. این مجتمع ۱۷ سال بلا تکلیف بود. در سفر اول رئیس جمهور صرفاً ۴۰ درصد پیشرفت پروژه تاکنون ۳۰۰۰ نفر اشتغالزایی داشته که بیش از ۷۰ درصد آن را جوانان بومی تشکیل می دهند.

اطخار رئیسی به سازمان اقتصادی کوثر



رئیس شورای اطلاع رسانی دولت همچنین در توثیت دیگری نوشت: اطخار آیت الله رئیسی به سازمان اقتصادی کوثر. حداکثر ظرف مدت دو ماه سازمان اقتصادی کوثر کارخانه آرد یاسوج را احیا



پتروشیمی گجساران راه اندازی شد

سپهر خلجی رئیس شورای اطلاع رسانی دولت همزمان با سفر رئیس جمهور به استان کهگیلویه و بویراحمد در توثیت خود گفت: پتروشیمی

کند. اگر نتوانند، این کارخانه را به مجموعه دیگر واگذار خواهیم کرد.

دوری دولت از محبوبیت مصنوعی



احسان صالحی دبیر شورای اطلاع رسانی دولت در توثیت خود نوشت: توصیه اکید رهبرانقلاب به دولت در اول فروردین ۱۴۰۱ این بود که در صورت افزایش درآمدهای نفتی، درآمدها صرف توسعه زیرساخت ها و کارهای اساسی شود نه واردات مصرفی که ظاهر خوبی دارد اما باطن بسیار بد آن، هدر دادن منابع کشور است. نهضت تکمیل پروژه ها در واقع عمل به این

توصیه راهبردی است. در سفر استانی کهگیلویه و بویراحمد، چند کار زیرساختی که معطل یا با کندی در حال پیشرفت بود، به ثمر رسید. بهره برداری از سد و نیروگاه چم شیر پس از ۲۹ سال، افتتاح راه ۱۳۶ کیلومتری - دهشت پس از ۲۸ سال، راه اندازی پتروشیمی گجساران پس از ۱۸ سال که ۵۰ درصد پیشرفت آن در این دولت بوده. پول پاشی و هدر دادن منابع ارزی در واردات که تجارب تلخی از آن در گذشته وجود دارد (مثلاً در فاصله چند ماه تا انتخابات ۹۶ دولت وقت ۱۸ میلیارد دلار منابع ارزی کشور را فقط برای تثبیت قیمت دلار و استفاده سیاسی هدر داد) اگرچه در کوتاه مدت شیرین و محبوبیت ساز است اما در بلندمدت ضد امید است.

دولت برخلاف برخی اسلاف خود به دنبال ایجاد امید پایدار است یعنی هم راه های افزایش درآمد را پیدا کرده و کشور را معطل اراده خارجی نکرده است هم اینکه از طریق تمرکز بر تکمیل زیرساخت ها به دنبال احیای امید است نه خلق مصنوعی محبوبیت به بهای هدر دادن منابع کشور.

مخالفان تثبیت ارز موافقان گرانی هستند / فرزین جای درست ایستاده است



منافع ذینفعان گرانی معیشت ملت را نمایندگی می کند. کمیسیون اقتصادی مجلس در حال فشار به بانک مرکزی برای عقب نشینی از سیاست تثبیت است. اینها می خواهند همان گونه که ۴۲۰۰ حذف شد و نرخ آزاد تا ۶۰ درصد جهش یافت ۲۸۵۰۰ را نیز حذف کنند و تکرار ماجرا... و تورم، کمر ملت را بشکنند. فرزین امروز در جای درست ایستاده و نیاز به حمایت دارد. امروز نقش نرخ ارز به عنوان عامل اصلی تورم برای مردم روشن شده است. مخالفان

یاسر جبرائیلی کارشناس مسائل سیاسی و اقتصادی در واکنش به خبر حضور رئیس بانک مرکزی در کمیسیون اقتصادی مجلس برای ارائه توضیحات پیرامون سیاست تثبیت ارزی، توثیت کرد: تجربه حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی هر جاهلی را آگاه و هر غافل را هوشیار کرده است. کسی که با وجود این تجربه تلخ، همچنان دم از ضرورت رهسازی نرخ ارز می زند، با سیاست تثبیت مخالفت می کند، مطالبه حذف ارز ۲۸۵۰۰ تومانی را دارد، دیگر جاهل و غافل نیست؛

یک انتصاب بحث برانگیز در اتاق بازرگانی تهران!



«نود اقتصادی» در کانال تلگرامی خود نوشت: بهمن عشقی دبیرکل اتاق بازرگانی تهران در یک انتصاب عجیب مریم خزاعی، معاون بررسی های اقتصادی اتاق بازرگانی تهران را برکنار کرده و یک کارشناس ارشد روابط بین الملل و ژئوپلیتیک را به عنوان معاون بررسی های اقتصادی اتاق بازرگانی انتخاب کرد. دیاکو حسینی در شرایطی از این پس عهده دار این سمت خواهد بود که تا پیش از این به عنوان کارشناس روابط بین الملل در رسانه ها شناخته می شد و هیچ تخصص اقتصادی در زمینه های تحصیلی و سوابق شغلی و دیده نمی شد. به نظر می رسد عشقی در فضایی که هیأت رئیسه دوره دهم اتاق بازرگانی هنوز کاملاً به امور مسلط نشده قصد دارد تغییرات مدنظر خودش را در اتاق بازرگانی تهران ایجاد کند که برکناری خزاعی و انتصاب دیاکو حسینی یکی از این تغییرات عجیب و قابل تأمل به حساب می آید. باید دید واکنش محمود نجفی عرب و سایر اعضای هیأت رئیسه اتاق بازرگانی به این انتصاب بحث برانگیز چه خواهد بود؟

نابینان نگران تعطیلی مونتاژ کاران خودرو بود



یاسر جبرائیلی کارشناس مسائل سیاسی و اقتصادی توثیت کرد: مونتاژکاری، تولید نیست و حمایت از آن بی معنی است. بر اساس گزارش موثق، اگر خودروهایی که در حال حاضر به صورت CKD در داخل تولید می شوند به صورت CBU وارد شوند، هم برای مصرف کننده ارزان تر تمام می شوند، هم ارزبری کمتری در مقایسه با مونتاژ دارند. نباید نگران تعطیلی چند مونتاژکار بود.

انتخاب سلاح ورزی در مخالفت با جمهوری اسلامی انجام شد



«نود اقتصادی» در کانال تلگرامی خود به نقل از محمدحسن آصفری نماینده مجلس نوشت: کسی که توسط نهاد امنیتی رد صلاحیت شود اصلاً حق شرکت در انتخابات ندارد، انتخاب سلاح ورزی به عنوان رئیس اتاق در مخالفت با جمهوری اسلامی انجام شد. رئیس اتاق بازرگانی باید در جلسات محرمانه اقتصادی نظام شرکت کند، چطور می شود فردی که نهاد امنیتی رد صلاحیتش کرده در این جایگاه قرار بگیرد؟ مسئولیت اجرای سلاح ورزی، با علی آبادی است، وزیر صمت هرچه سریع تر ورود کند و اوضاع را جمع کند. کسی مثل سلاح ورزی صلاحیت نشستن بر ریاست اتاق بازرگانی را ندارد.