

سرمقاله

قانون مسکن در بن‌بست اجرا

ادامه از صفحه یک...مساحت کشور است. این تکلیف بر عهده وزارت راه و شهرسازی گذاشته شده است. این اقدام در واقع زمینه‌اجرای قانون جهش تولیدمسکن را فراهم می‌کند؛ قانونی که پیش‌تر تصویب شده و دولت برای عملیاتی‌سازی آن به زیرساخت‌هایی از جمله تأمین زمین نیاز دارد. بر اساس پیش‌بینی بر نامه هفتم، قرار است از محل این الحاق‌ها زمین مورد نیاز برای اجرای قانون جهش تولیدمسکن و تحقق هدف ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی فراهم شود که بخش زیادی از آن در قالب مسکن حمایتی یا واگذاری زمین به گروه‌های هدف خواهد بود. اینکه برخی عنوان می‌کنند چنین موضوعی در برنامه دیده نشده، تفسیر نادرستی است که بیشتر برای توجیه کوتاهی در اجرای قانون مطرح می‌شود. این مسئله کاملاً شفاف است و نشان می‌دهد وزارت راه و شهرسازی قصد جدی برای اجرای نهضت ملی مسکن ندارد. اکنون این وزارتخانه علاوه بر مسدود کردن روند ثبت‌نام‌ها، شرایطی ایجاد کرده که عملاً اجرای نهضت ملی مسکن متوقف شده است؛ به‌طوری‌که پروژه‌های جدید آغاز نمی‌شود و به طرح‌های قبلی نیز تسهیلات تزریق نمی‌شود. همچنین قانون جوانی جمعیت و موضوع واگذاری زمین به خانواده‌های دارای سه و چهار فرزند نیز اجرا نشده است.

در حالی که دولت اعلام کرده به مقاد برنامه هفتم متعهد است، اما رویکردی که در پیش گرفته به‌گونه‌ای است که یا به دنبال تعدیل احکام برنامه است یا تفسیر نادرست از آن ارائه می‌دهد. هنگامی که قرار است زمینی به محدوده شهری الحاق شود، هدف آن فراهم کردن زمینه اجرای قانون جهش تولید مسکن است. این در حالی است که بخشی از زمین‌هایی که قرار است واگذار یا الحاق شود، دولتی هستند و بخشی نیز مالکیت خصوصی دارند. در بخش زمین‌های خصوصی، مدل الحاق به‌گونه‌ای است که حداقل ۵۰ درصد از این زمین‌ها می‌تواند در اختیار دولت قرار گیرد. دولت باید پیش از الحاق زمین‌ها، برنامه عملیاتی مشخصی داشته باشد و با مالکان وارد توافق شود؛ به‌گونه‌ای که هر مالکی که سهم بیشتری از زمین خود را به دولت واگذار کند، در اولویت الحاق قرار گیرد. این اقدام می‌تواند تضمین‌کننده منافع عمومی باشد و به دولت کمک کند از زمین‌های خصوصی و دولتی برای تأمین مسکن اقشار محروم و طبقات ضعیف استفاده کند.

توقف عرضه زمین به‌دلیل کمبود آب، خطایی است که دولت مرتکب شده و قطعاً کشور از این ناحیه متضرر خواهد شد. مسئله آب به مدیریت منابع و حتی مدیریت سباب و فاضلاب مربوط است. هنگامی که دولت در حوزه مدیریت آب و سباب برنامه‌ریزی مناسبی ندارد، نباید این موضوع را بهانه‌ای برای نسانست مسکن قرار دهد. باید مدیریت منابع آب در کشور اصلاح شود. اینکه گفته می‌شود نبود آب مانع ساخت‌وساز است، استدلال نادرستی است؛ زیرا مصرف آب خانوارها تفاوتی نمی‌کند که در خانه والدین باشند یا در واحد مسکونی جدید خود.

یادداشت

چرایی اهمیت آینده غزه برای مصر

ادامه از صفحه یک... مطرح شده است که از سوی افرادی چون «دونالد ترامپ» یا برخی مقام‌های غربی بیان می‌شود؛ دیدگاهی که خواستار اداره غزه توسط نیروهای بین‌المللی است. وقتی سخن از «نیروهای بین‌المللی» می‌میان می‌آید، نام‌هایی چون «توننی بلر» از بریتانیا، به سابقه منفی در حمله به عراق، یا «جرد کوشنر» و «استیو وینفاک» به‌عنوان مسئولان بخش‌های اقتصادی و سیاسی این طرح مطرح می‌شوند. هدف آنها تشکیل حلقه‌ای از چهاردهای غربی و عربی است تا کشورهای عرب منطقه را به سرمایه‌گذاری در غزه دعوت کنند. در واقع، این طرح عملاً هیچ جایگاهی برای مردم و نیروهای فلسطینی قائل نیست و اداره سرزمین فلسطین را از دست صاحبان اصلی آن خارج می‌کند. در برابر چنین طرحی، گروه‌های فلسطینی تاکنون برنده برنامه و رام‌الح مستقل خود را ارائه دهند. ۱۳ کس، تشکیلات خودگردان فلسطین که امروز تجلی آن در قالب دولت خودگردان کرانه باختری دیده می‌شود، به‌دنبال حفظ چارچوب نهادی و سیاسی فلسطین است؛ و از سوی دیگر، جنبش حماس با واقع‌گرایی بیشتری نسبت به گذشته، بر ضرورت واگذاری اداره غزه به نیروهای مستقل فلسطینی تأکید دارد. آمریکا، رژیم صهیونیستی و برخی کشورهای عربی هم در تلاش هستند هیچ نقشی برای حماس در ساختار آینده غزه قائل نباشند. اما حماس در واکنش به این فشارها، اعلام کرده که آماده است از اصرار خود برای اداره مستقیم غزه صرف‌نظر کند، به شرط آنکه اداره منطقه صرفاً توسط نیروهای فلسطینی انجام گیرد. منظور از نیروهای فلسطینی در این تعریف، افراد متخصص و تکنوکراتی هستند که از نظر ملی، شناخته‌شده و مورد اعتماد مردم هستند؛ نیروهایی که در درون سرزمین‌های اشغالی حضور دارند یا در زندان‌های رژیم صهیونیستی محبوس هستند و نیز افرادی که با وجود محدودیت‌های امنیتی و رسانه‌ای، همچنان در خدمت آرمان فلسطین باقی مانده‌اند. البته بخشی از نیروهای فلسطینی خارج از سرزمین مادری نیز در این چارچوب جای می‌گیرند؛ کسانی که وفاداری ملی دارند و مایل هستند در بازسازی و اداره فلسطینی مشارکت کنند. این حال، نباید از این واقعیت غافل شد که عده‌ای اندک از فلسطینی‌ها در خارج، وابسته به منافع برخی کشورهای عربی، آمریکا، بریتانیا یا حتی رژیم صهیونیستی شده‌اند. این دسته، گاه به‌صورت پنهان از سوی برخی قدرت‌هایحایم می‌شوند تا به‌عبارت‌درا قالب گروه‌های جدید سیاسی، جایگزین جریان‌های اصیل فلسطینی شوند و چنین روندی تهدید جدی برای آینده فلسطین محسوب می‌شود. در برابر این تهدیدها، حماس موضعی واقع‌بینانه اتخاذ کرده و اعلام آمادگی کرده است تا اداره غزه را به نیروهای مستقل و تکنوکرات فلسطینی بسپارد. تحقق این امر البته نیازمند توافق و همکاری سایر گروه‌های فلسطینی است.

دود تغییر مدام سیاست‌های ارزی به چشم مردم می‌رود



عضو کمیسیون برنامه و بودجه گفت که دود تغییر مداوم سیاست‌های ارزی به چشم تولیدکننده، واردکننده و صادرکننده می‌رود. محسن زنگنه در جلسه علنی دیروز (یکشنبه) مجلس در تذکری به بانک مرکزی و وزارت گفت: متأسفانه دوستان سیاست‌های ارزی را هر چند وقت یک‌بار تغییر می‌دهند و دود این تصمیمات به چشم تولیدکننده، واردکننده و صادرکننده می‌رود. وی افزود: اخیراً به دلیل حذف ارز نیمایی اول و دوم، بسیاری از کسانی که کالاهاشان پشت گمرک مانده و قصد وارد کردن آن را دارند، به خاطر تغییر این سیاست‌ها معطل شده‌اند. از وزیر صمت و به‌ویژه از بانک مرکزی درخواست می‌کنم هنگام تغییر سیاست‌های ارزی، آثار آن بر تولیدکننده و فعال اقتصادی را نیز در نظر بگیرند. نماینده تربیت‌حیدر به تذکر دیگری به وزارت جهاد کشاورزی درباره نهاده دامی گفت: نهاده‌های دامی تبدیل به برگ برنده‌ای برای وزیر جهاد کشاورزی شده است. ایشان هر زمان که در آستانه استیضاح یا سوال قرار می‌گیرد، با توزیع نهاده‌های دامی تلاش می‌کند عملکرد خود را توجیه کند و مانع از طرح سوال یا استیضاح شود.

«تجارت» آثار چندلایه افزایش نرخ سوخت را زیر ذره‌بین قرار داد

بار تورمی اصلاح قیمت بنزین



می‌شود. دهک‌های پایین در آمدی که سهم بیشتری از هزینه‌های ماهانه‌شان صرف انرژی، حمل‌ونقل و کالاهای اساسی می‌شود، بیشترین آسیب را متحمل خواهند شد. افزایش قیمت بنزین، بدون حمایت‌های جبرانی هدفمند، می‌تواند قدرت خرید این گروه‌ها را به‌شدت کاهش دهد و شکاف طبقاتی را عمیق‌تر کند. در چنین شرایطی، نارضایتی عمومی افزایش می‌یابد و احتمال بروز ناآرامی‌های اجتماعی، به‌ویژه در مناطق حاشیه‌ای و محروم، بالا می‌رود. تجربه‌های پیشین نشان داده‌اند که اصلاحات ناگهانی و بدون افق اجتماعی، می‌توانند به اعتراضات گسترده و بحران‌های امنیتی منجر شوند؛ بحرانی که هزینه‌های آن فراتر از حوزه اقتصادی خواهد بود.

در سطح سوم، اصلاح قیمت بنزین به چالش‌های سیاست‌گذاری و حکمرانی گره می‌خورد. اجرای چنین اصلاحاتی، بدون شفاف‌سازی فرایند تصمیم‌گیری، بدون گفت‌وگوی عمومی و بدون طراحی دقیق سازو کارهای جبران خسارت، می‌تواند اعتماد عمومی به نهادهای تصمیم‌گیر را تضعیف کند. در این مرحله، بازنگری در نظام پارانهای کشور ضروری است؛ از نحوه تخصیص یارانه نقدی گرفته تا طراحی بسته‌های حمایتی کالایی یا خدماتی. همچنین، تقویت نهادهای نظارتی برای کنترل بازار، جلوگیری از احتکار و مقابله با گران‌فروشی، از الزامات اجرایی این اصلاحات است. بدون این ابزارهای مکمل، اصلاح قیمت بنزین نه‌تنها به عدالت اجتماعی منجر نمی‌شود، بلکه می‌تواند به بی‌نظمی اقتصادی و تضعیف مشروعیت سیاست‌گذار بیانجامد.

در سطح چهارم، تبعات بلندمدت ساختاری اصلاح قیمت بنزین مطرح می‌شوند. در سناریوی مطلوب، این اصلاح می‌تواند به تغییر الگوی مصرف انرژی، کاهش اتلاف منابع و حرکت به‌سوی بهره‌وری بیشتر منجر شود. کاهش یارانه سوخت، منابع مالی قابل توجهی را برای دولت آزاد می‌کند که می‌تواند در توسعه زیرساخت‌های حمل‌ونقل عمومی، انرژی‌های تجدیدپذیر، و بهبود خدمات عمومی سرمایه‌گذاری شود. همچنین، اصلاح قیمت می‌تواند به بهبود تراز تجاری کشور

اصلاح بانک‌های ناتراز ادامه خواهد داشت



معاون تنظیم گری و نظارت بانک مرکزی گفت: در مورد چند بانک ناتراز دیگر با پیگیری و انجام نظارت دقیق این بانک‌ها تلاش می‌کنیم به جرگه بانک‌های تراز وارد شوند. فرشاد محمدپور معاون تنظیم گری و نظارت بانک مرکزی با اشاره به اینکه فرآیند گزیر بدون هیچگونه انتقال ناترازی به بانک ملی ایران انجام شده است، گفت: برای اجرای در ست این فرآیند طبق قانون مدیر و هیئت اجرایی گزیر تعیین شدند. هیات اجرایی گزیر هیئتی است که برای اجرای بهینه و بهتر فرآیند گزیر به محض اینکه بانک روز پنجشنبه وارد فرایند گزیر شد، انتخاب و شروع به فعالیت کرده است. از ویژگی‌های هیات اجرایی گزیر دارا بودن سوابق مرتبط در نظام بانکی و در حوزه‌های مرتبط با فرآیند گزیر است. محمدپور در حاشیه بازدید از تعدادی از شعب بانک آینده سابق با اشاره به بر گزاری اولین جلسه هیات اجرایی گزیر بانک آینده با حضور رئیس کل بانک مرکزی گفت: در این جلسه راهبردها توسط رئیس کل بانک مرکزی بیان شد تا فرآیند اجرای کار با کیفیت و سرعت مناسب انجام شود.

گروه اقتصاد کلان: اصلاح قیمت بنزین در ایران، بیش از آن که یک تصمیم اقتصادی باشد، یک آزمون ملی در حوزه سیاست‌گذاری عمومی است. دهه‌ها یارانه سنگین دولتی برای بنزین، نه تنها مصرف بی‌رویه و قاچاق گسترده را دامن زده، بلکه به یکی از کانون‌های اتلاف منابع ارزی و بودجه‌ای کشور تبدیل شده است. در حالی که اقتصاد ایران با کسری بودجه مزمن، فشارهای تورمی و محدودیت‌های ارزی دست و پنجه نرم می‌کند، ادامه این الگوی یارانه‌ای، عملاً به معنای تعمیق بحران‌های ساختاری است.

گزارش «تجارت»، اصلاح قیمت بنزین هرگز یک اقدام ساده یا بی‌هزینه نبوده است. تجربه‌های پیشین نشان داده‌اند که هر گونه تغییر در قیمت این حامل انرژی، به‌ویژه در شرایط رکود تورمی، می‌تواند به موجی از افزایش قیمت‌ها در بخش حمل‌ونقل، کالاهای اساسی و خدمات عمومی منجر شود. این اثرات دومینوار، در نهایت بار تورمی سنگینی را بر دوش خانوارها، به‌ویژه دهک‌های پایین درآمدی، تحمیل می‌کند. از همین رو، اصلاح قیمت بنزین بدون طراحی دقیق سیاست‌های جبرانی و افق اجتماعی، می‌تواند به بی‌ثباتی اقتصادی و اجتماعی دامن بزند. در گزارش پیش‌رو، تلاش شده است تا با نگاهی چندلایه به ابعاد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی اصلاح قیمت بنزین پرداخته شود. پریش کلیدی این است که اصلاح قیمت بنزین چه تبعاتی به همراه دارد؟ آیا می‌توان افزایش قیمت بنزین را به گونه‌ای اجرا کرد که ضمن کاهش بار مالی دولت، از تشدید تورم و فشار معیشتی بر مردم جلوگیری شود؟ و اگر چنین اصلاحی اجتناب‌ناپذیر است، چه سازو کارهایی می‌توانند این گذار را قابل تحمل، تدریجی و کم‌هزینه‌تر کنند؟

• تبعات چندلایه اصلاح قیمت بنزین؛ از تورم تا اعتماد عمومی

اصلاح قیمت بنزین در ایران، همواره یکی از پریسک‌ترین تصمیمات اقتصادی بوده که آثار آن فراتر از حوزه انرژی، به عمق ساختارهای اجتماعی، سیاسی و اقتصادی کشور نفوذ می‌کند. در شرایطی که اقتصاد ایران با تورم مزمن، کسری بودجه، و فشارهای معیشتی گسترده مواجه است، هر گونه تغییر در قیمت این حامل حیاتی، می‌تواند به مثابه یک شوک چندسطحی عمل کند؛ شوکی که اگر بدون طراحی دقیق، افقاع عمومی و سیاست‌های جبرانی اجرا شود، نه‌تنها به بی‌ثباتی اقتصادی، بلکه به فرسایش اعتماد عمومی و تضعیف سرمایه اجتماعی دولت منجر خواهد شد.

در سطح نخست، اصلاح قیمت بنزین مستقیماً هزینه حمل‌ونقل عمومی و خصوصی را افزایش می‌دهد. این افزایش، به‌ویژه در اقتصادهایی با وابستگی بالا به سوخت فسیلی، به‌سرعت در زنجیره تأمین کالاها و خدمات نفوذ می‌کند و قیمت تمام‌شده محصولات مختلف بالا می‌برد. از حمل‌ونقل بین‌شهری گرفته تا توزیع مواد غذایی، همه تحت تأثیر این تغییر قرار می‌گیرند. در نتیجه، شاخص تورم عمومی با شتاب بیشتری رشد می‌کند و فشار مضاعفی بر خانوارها، به‌ویژه در مناطق کم‌برخوردار وارد می‌شود. این اثر تورمی، در غیاب سیاست‌های کنترلی و نظارتی، می‌تواند به بی‌ثباتی بازار و افزایش انتظارات تورمی دامن بزند.

در سطح دوم، تبعات اجتماعی اصلاح قیمت بنزین آشکارتر

در پی کاهش نسبی قیمت ارز و طلا اتفاق افتاد

بازار مسکن به رونق نسبی رسید

و قیمت‌ها نیز با بازارهای موازی هم‌جهت شده است. این کارشناس بازار مسکن تصریح کرد: وقتی قیمت دلار تا ۱۱۴ هزار تومان بالا رفت قیمت کالاهای ساده و نهاده‌های مرتبط با ساخت و ساز افزایش پیدا کرد اما حالا

که دلار به ۱۰۸ هزار تومان رسیده قیمت کالاهای پایین نیامده، بلکه ثابت مانده است. بنابراین نوسانات ارزی در هر شرایط اثر تورمی بر اقتصاد دارد.

کرباسیان با تکذیب کاهش قیمت مسکن پس از جنگ ۱۲ روزه گفت: چیزی به عنوان کاهش قیمت مسکن نداشتم بلکه رکود محض بازار بود که برخی فروشندهگان یا سازندگان را بر حسب نیاز مجبور می‌کرد در نرخ‌های فروش آپارتمان تخفیف بدهند. رکود در بخش فروش طی سال‌های اخیر، حوزه ساخت و ساز را نیز تحت تأثیر قرار داده است. تورم در بخش ساخت و ساز در حال حاضر بازه سرمایه را برای سازندگان کاهش داده و از طرف دیگر قیمت محصول نهایی یعنی مسکن به قدری بالا رفته که متقاضی در بازار



به سمت بازار ملک سوق داده است.

مهدی کرباسیان – عضو هیات مدیره اتحادیه مشاوران املاک – در تحلیل شرایط فعلی بازار مسکن به ایسا گفت: آن چه طی روزهای اخیر از آن به عنوان رونق نسبی بازار مسکن یاد می‌شود در واقع از ثبات بازارهای موازی و چرخش متقاضیان خرید ارز و طلا به سمت بازار ملک نشأت گرفته است. به همین دلیل مقداری معاملات مسکن افزایش یافته است.

وی با بیان اینکه به دلیل رشد معاملات، قیمت مسکن نیز مقدار اندکی افزایش یافته است، گفت: زمانی که دلار ۹۰ هزار تومانی به ۱۱۴ هزار تومان رسید و سپس به ۱۰۸ هزار تومان کاهش پیدا کرد بازار ملک با این نوسانات همراه نبود اما الان مقداری رونق گرفته