خبر

تولید یعنی اشتغال و ثروت آفرینی

وزیر صمت با تاکید بر اینکه باید با تولید داخلی حمایت کنیم تا مسیر برای توسعه باز شود ادامه داد: سیاست اصلی‌مان گسترش تولید است؛ تولید یعنی اشتغال و ثروت آفرینی.

به گزارش سعید حیدری خبرنگار سرویس اقتصادی زمان، عباس علی‌آبادی در بازدید از یکی از کارخانه‌های تولید لوازم خانگی در اصفهان با بیان اینکه به دنبال احل مشکلات صنعت تولید لوازم خانگی در کشور هستیم، اظهار داشت: باید توجه داشت که در زمینه تولید و نوآوری‌هایی که اخیرا ایجاد شده تولید روند خوبی را دارد. وی گفت: امروز در حوزه بازاریابی باید فعالیت بیشتری به ویژه به صورت تخصصی صورت گیرد چرا که این عرصه نقطه ضعف ما در بازار لوازم خانگی است. وزیر صمت با تاکید بر اینکه باید از تولید داخلی حمایت کنیم تا مسیر برای توسعه باز شود. ادامه داد: سیاست اصلی‌مان گسترش تولید است؛ تولید یعنی اشتغال و ثروت آفرینی. بنابراین از تمام تولیدکنندگان حمایت می‌کنیم. وی با بیان اینکه سعی داریم با افزایش تولید تورم را مهار کنیم، گفت: دولت مسیر تولیدکنندگان را باز می‌کند و برای تأمین ارز مورد نیاز تولید، تاکید بر تأمین ارز از محل صادرات کالای تولیدی است. علی آبادی با بیان اینکه صادرات کالاهای تغییر نفتی سیاست اصلی دولت است و ما این امر را از همه جهات حمایت خواهیم کرد. افزود: تأمین سرمایه مشروط به افزایش شغل است. بنابراین چنانچه تولیدکنندگان برخی از شاخص‌ها رعایت کنند، کمک می‌کنیم که تولید خود را توسعه دهند. وی با بیان اینکه تبصره ۱۸ بودجه برای حمایت از تولید و صنایع است که دنبال این هستیم تا با وام دادن به صنایع، سرمایه در گردش را تأمین کنیم. اضافه کرد: در تبصره ۱۸ هنوز عقب هستیم و با اهداف مشخص شده فاصله داریم اما در نیمه دوم سال گشایشی صورت خواهد گرفت. وزیر صمت با اشاره به فرمایشات رهبر معظم انقلاب در زمینه حمایت از کالای ایرانی تصریح کرد: در شرایط خوبی به سر می‌بریم و تلاش ما این است که از کالاهای مهم که با زندگی مردم در تماس است حمایت کرده و گره این دو حوزه را باز کنیم.

انتقاد از معافیت‌های مالیاتی

رئیس سازمان امور مالیاتی با بیان اینکه چرا شرکتی که دهها هزار میلیارد تومان گردش مالی و هزاران میلیارد تومان سود دارد باید معاف شود، گفت: دولت در لایحه برنامه هفتم توسعه معافیت های مالیاتی شرکت های بزرگ را حذف کرده است.

به گزارش زمان به نقل ازتسنیم، سید هادی سبحانیان رئیس سازمان امور مالیاتی با بیان اینکه دولت در لایحه برنامه هفتم توسعه معافیت های مالیاتی شرکت های بزرگ را حذف کرده است، گفت: شرکتی که دهها هزار میلیارد تومان گردش مالی و هزاران میلیارد تومان سود دارد، چرا باید معاف شود. وی اظهار داشت: در دنیا نیز بخش بزرگی از مالیات هر کشور توسط شرکتهای بزرگ پرداخت می شود. نظام مالیاتی مبتنی بر قوانین و نظام حقوقی است که می توان آن را اجرا کرد. سبحانیان علت اصلی بی عدالتی که از سوی مودیان در خصوص پرداخت مالیات احساس می شود را نتیجه سنتی بودن نظام مالیاتی دانست و گفت: در این شرایط رفتن به سمت هوشمندسازی نظام مالیاتی بیش از گذشته اهمیت دارد که بزودی به این سمت حرکت خواهیم کرد. رییس کل سازمان امور مالیاتی کشور با بیان اینکه نظام مالیات سنگی هوشمند به دنبال شفافیت تراکنش ها و گردش های مالیاتی بوده، لذا از ابزارها و روش های مختلف برای پرداخت مالیات بهره می گیرد. افزود: قانونگذار به سمت شفافیت جریان های مالی پیش رفته است، لذا باید حساب های فروش از حساب های دیگر افراد جدا شود.

اصلاح روش محاسبه کارمزد تسهیلات قرض‌الحسنه

وزیر امور اقتصادی و دارایی از اصلاح روش محاسبه کارمزد تسهیلات قرض‌الحسنه در شورای پول و اعتبار خبر داد و گفت: تاراری بانک‌ها و موسسات کشور به دلیل فقدان نهادهای نظارتی است و ابزارهای نظارتی به اندازه کافی بازدارنده نیست.

به گزارش زمان به نقل ازایرنا، «سید احسان خاندوزی» در سی و سومین همایش بانکداری اسلامی اظهار داشت: ۴۰ سال از تقویت قانون عملیات بانکداری بدون ربا گذشته و این چهار دهه فرصت مناسبی است تا مسیر طی شده را بررسی کنیم و نتیجه حاصل را چراغ راه سال‌های آتی خود قرار دهیم. وی افزود: یکی از ممیزهای بانکداری اسلامی موضوع قرض الحسنه است و عمده بهره‌برداران بانکداری اسلامی، گروه‌های اجتماعی و اقشاری هستند که نیازمند دریافت تسهیلات خرد هستند. وزیر اقتصاد گفت: دولت در دو سال گذشته تلاش کرده سهم قرض الحسنه در تأمین نیاز خرد خانوارها افزایش یابد و به این منظور دو بانک قرض الحسنه تقویت شد. خاندوزی با بیان اینکه نباید نسبت به مسئله شمول و فراگیری بی‌تفاوت باشیم، افزود: در نظام‌های دیگر نیز به مسئله شمول بسیار توجه می‌شود و یکی از سازکارها در شمول مالی استفاده از ظرفیت تسهیلات قرض الحسنه به عنوان اعتبارات خرد است. وی بیان کرد: اصلاح روش محاسبه کارمزد تسهیلات قرض‌الحسنه امروز در دستور کار شورای پول و اعتبار قرار دارد. با توجه به اینکه مسئله کارمزد ثابت بارها مورد اعتراض بوده است، امیدواریم امروز این مسئله برطرف شود. وزیر اقتصاد با طرح این سوال که اگر قوانین بانکداری اسلامی را رعایت می‌کردیم آیا با این حجم از تاراری در بانک‌ها مواجه می‌شدیم؟، بیان کرد: پاسخ این سوال این است که در دل آسیب شناسی تاراری به مسئله درآمد و هزینه می‌رسیم که به معنی تاراری بدهی و دارایی است و اگر این مسئله برطرف شود تاراری بانک‌ها نیز حل می‌شود.

رییس کل بانک مرکزی اشاره کرد: دولت در راستای کنترل تورم، سیاست پولی در پیش گرفته و اجازه اضافه برداشت به بانک‌ها نمی‌دهد و اگر دولت بخواهد تاراری بانک‌ها را رفع کند، به راحتی با خط اعتباری می‌تواند رفع کند، اما می‌خواهد تورم را با کنترل نقدینگی مهار کند.

رییس کل بانک مرکزی اظهار داشت: دولت در راستای کنترل تورم، سیاست پولی در پیش گرفته و اجازه اضافه برداشت به بانک‌ها نمی‌دهد و اگر دولت بخواهد تاراری بانک‌ها را رفع کند، به راحتی با خط اعتباری می‌تواند رفع کند، اما می‌خواهد تورم را با کنترل نقدینگی مهار کند.

به گزارش سعید حیدری خبرنگار سرویس اقتصادی زمان، «محمدرضا فرزین» در سی و سومین همایش بانکداری اسلامی اظهار داشت: بانکداری اسلامی در چند دهه گذشته رشد خیره‌کننده‌ای داشته و مورد توجه کشورهای اسلامی و غیر اسلامی است.

وی بیان‌داشت: در بانکداری اسلامی بحث نظارت مهم است و باید پس از اعطای تسهیلات نظارت شود که در محل مناسب هزینه می‌شود.

رییس کل بانک مرکزی با تاکید بر اینکه باید نظارت در نظام بانکداری در چند مرحله انجام شود، ادامه داد: در بانک مرکزی با ضعف نظارت بر عملکرد بانک‌ها روبه‌رو و درصدد هستیم برنامه‌ای در این زمینه تهیه کنیم.

فرزین افزود: در برنامه هفتم توسعه با همفکری وزارت اقتصاد تلاش کردیم تاراری دولت به بانک‌ها تسمیم نیابد. وی در بخش دیگری از سخنان خود اظهار داشت: بخشی از تاراری بانک‌ها، ناشی از کمبود کفایت سرمایه بانک‌هاست که اکثر بانک‌ها بر اساس استاندارد بازل۸ کار می‌کند و برخی نیز با استانداردهای پایین‌تر هستند و هیچ کدام از بانک‌ها به بازل ۱۳ نرسیده‌اند و مشکل این است که سهامداران و موسسان بانک سرمایه لازم را برای کفایت سرمایه در نظر نگرفته‌اند و اگر سرمایه بانک‌ها تقویت شود، بخش مهمی از تاراری بانک‌ها رفع خواهد شد.

رییس کل بانک مرکزی افزود: یکی از مواردی که تاراری انتقال همه منابع دولت به بانک مرکزی بود که این منابع از بانک‌ها گرفته شد و به تاراری آنها اضافه کرد.

در این زمینه حدود ۳۰۰ تا ۴۰۰ هزار میلیارد تومان پول شرکت‌های دولتی که در بانک‌ها بود، به بانک مرکزی منتقل کرد که این البته برای انضباط‌بخشی لازم است، اما تاراری بانک‌ها را تشدید کرد.

فرزین اظهار داشت: دولت در راستای کنترل تورم، سیاست پولی در پیش گرفته و اجازه اضافه برداشت به بانک‌ها نمی‌دهد و اگر دولت بخواهد تاراری بانک‌ها را رفع کند، به راحتی با خط اعتباری می‌تواند رفع کند، اما می‌خواهد تورم را با کنترل نقدینگی مهار کند.

رییس کل بانک مرکزی تصریح کرد: بانک مرکزی بر اجرای سیاست پولی تاکید دارد و جلوی تورم و خلق نقدینگی در بانک‌ها را بگیرد و در این زمینه رسانه‌ها نباید فشاری به بانک مرکزی وارد کنند. فرزین با بیان اینکه تسهیلات تکلیفی به هیچ وجه به معنای هدایت اعتبار نیست، بیان کرد: برخی گمان می‌کنند تسهیلاتی که به صورت تکلیف بر دوش بانک‌ها گذاشته شده، به معنای هدایت اعتبار است، درحالی‌که این گونه نیست و این تسهیلات هم عاملی برای تاراری بانک‌ها شده است.

وی تاکید کرد: تامین مالی زنجیره‌ای مانند اوراق گام و برات الکترونیکی انجام می‌شود و امسال ۱۵۰ هزار میلیارد تومان تامین مالی از این طریق انجام خواهد شد.

رییس کل بانک مرکزی تصریح کرد: یکی از عوامل عدم پیاده‌سازی بانکداری اسلامی این است که بانک‌های ما تخصصی نیستند و همه بانک‌ها بر اساس یک اساسنامه عمل می‌کنند. فرزین با بیان اینکه تخصصی کردن بانک‌ها در دستور کار بانک مرکزی است، گفت: نباید اجازه دهیم بانک‌ها در همه حوزه‌ها ورود کنند و در این شرایط است که می‌توانیم بر عملکرد بانک‌ها نظارت کنیم.

رییس کل بانک مرکزی اضافه کرد: بر اساس قواعد بانکداری اسلامی که همه نظام بانکی کشور بر آن نهاده شده است، اگر کسی تسهیلاتی دریافت کرد و اقساط آن را نپرداخت، باید نظارت شود که آیا مُسرِ است و توان پرداخت ندارد و یا اینکه مخصوصاً نمی‌خواهد آن را بپردازد و برای مُسرِ باید مهلت تمیین شود، اما کسی که به صورت اختیاری تسهیلات را نمی‌پردازد، باید جریمه هم از آن گرفته شود.

وی با اشاره به اعتبارسنجی در نظام بانکی، گفت: همه بانک‌ها باید بر اساس اعتبارسنجی تسهیلات دهند، در حالی‌که الان همه بانک‌های ما با یک اساسنامه کار می‌کنند و اعتبارسنجی تخصصی صورت نمی‌گیرد. رییس بانک مرکزی گفت: تامین مالی کشور عمدتاً بر دوش بانک‌هاست که ۸۸ درصد توسط بانک‌ها و ۱۲ درصد توسط بورس و سرمایه‌گذاری خارجی انجام می‌شود و حتی تامین مالی دولت هم توسط بانک‌ها انجام می‌شود و فشار زیادی بر منابع بانک‌ها در این زمینه وارد می‌شود که یکی از عوامل تاراری بانک‌ها همین فشار در مورد تامین مالی است.

فرزین افزود: در برنامه هفتم توسعه با همفکری وزارت اقتصاد تلاش کردیم تاراری دولت به بانک‌ها تسمیم نیابد. وی در بخش دیگری از سخنان خود اظهار داشت: بخشی از تاراری بانک‌ها، ناشی از کمبود کفایت سرمایه بانک‌هاست که اکثر بانک‌ها بر اساس استاندارد بازل۸ کار می‌کند و برخی نیز با استانداردهای پایین‌تر هستند و هیچ کدام از بانک‌ها به بازل ۱۳ نرسیده‌اند و مشکل این است که سهامداران و موسسان بانک سرمایه لازم را برای کفایت سرمایه در نظر نگرفته‌اند و اگر سرمایه بانک‌ها تقویت شود،

رییس کل بانک مرکزی:

کنترل نقدینگی؛ راهکار دولت برای مهار تورم

وزیر راه و شهرسازی مطرح کرد:

یک سوم تورم کشور به حوزه مسکن بر می گردد

وزیر راه و شهرسازی گفت: یک سوم تورم کشور ارتباط مستقیمی با حوزه مسکن دارد و هر چقدر قیمت مسکن افزایش یابد شاهد بالا رفتن نرخ تورم خواهیم بود.

به گزارش زمان به نقل ازمهر، مهرداد بذرپاش وزیر راه و شهرسازی در جلسه شورای اداری استان قم اظهار داشت: امروز در کشور کارهای زیادی در حال انجام است که در حوزه مسکن نیز اقدامات خوبی صورت گرفته است. وزیر راه و شهرسازی عنوان داشت: مسکن موضوع مهم زندگی بشری است و هر کسی برای تشکیل خانواده به مسکن نیاز دارد. بذرپاش گفت: یک سوم تورم کشور به حوزه مسکن بر می‌گردد که هر چقدر نگاه ما به کاهش قیمت مسکن باشد در این صورت تورم کشور نیز کاهش می‌یابد. وی ابراز داشت: هر چقدر عرضه مسکن بیشتر شود اثر مستقیم در کاهش قیمت خواهد داشت که با روش‌های مختلف می‌توان در این زمینه تولید مسکن را افزایش داد. وزیر راه و شهرسازی گفت: در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد و در بخش‌های روستایی و شهری می‌توانیم مکانیسم‌های تشویقی در نظر بگیریم تا مردم خودشان کار ساخت و ساز را انجام دهند. وی عنوان داشت: افزایش قیمت بیمه اثر مستقیم بر روی تورم و قیمت مسکن دارد که مجلس اصلاحی در این زمینه انجام داده که شورای نگهبان نیز مشکلی نگرفته است که در صورت تصویب، نهایی این امر اثرات کاهشی خواهد داشت. بذرپاش با بیان اینکه افزایش عوارض شهرداری‌ها نیز اثر مستقیم بر روی تورم مسکن دارد افزود: نباید یکی از روش‌های آسان همانند افزایش عوارض ساخت و ساز شهر از اداره کرد و این متغیرها قیمت مسکن را افزایش می‌دهد. وی با بیان اینکه ما به عنوان دولت همه توان خود را برای تولید مسکن گذاشته ایم ابراز داشت: قبل از اینکه رئیس جمهور موضوع ساخت یک میلیون مسکن را مطرح کند این امر قانون مجلس بوده است و همه می‌دانیم که این حوزه چقدر سخت و پیچیده است و یکی از نیازهای اساسی جامعه است. وزیر راه و شهرسازی عنوان داشت: تأمین زمین، دریافت مجوزهای قانونی و تأمین نظر دستگاه‌های مختلف و آماده سازی از جمله مسائلی است که در حوزه ساخت مسکن با آن مواجه هستیم و امروز برای آماده سازی هر قطعه زمین ۲۰۰ میلیون تومان هزینه در بر دارد و از سویی دیگر خدمات زیربنایی نیز می‌بایست فراهم شود. بذرپاش گفت: تاکنون ۳۵۰ هزار قطعه زمین در کشور به متقاضیان واگذار شده است و در کنار این اقدام، تصمیمی در بنیاد مسکن گرفتیم که بتوانیم زمین‌های روستایی را به متقاضیان واگذار کنیم و امروز در قم ۵ هزار واحد مسکونی در مجاورت روستای طایقان واگذار شد و تا آخر سال نیز ۵۰۰ هزار قطعه زمین واحد مسکونی واگذار می‌شود. وی بیان داشت: در قانون طرح جوانی جمعیت نیز تکالیفی داریم و واگذاری زمین با سرعت صورت می‌گیرد و امیدواریم با این طرح‌ها شاهد بهبود وضعیت بخش مسکن باشیم. وزیر راه و شهرسازی ابراز داشت: در بافت فرسوده دو محرک برای بازسازی و نوسازی خانه‌های فرسوده داریم که با در نظر گرفتن مکانیسم‌های تشویقی امروز شاهد رشد ۴۱ درصدی ساخت و سازها در این مناطق هستیم. وی بیان داشت: در ماه‌های اخیر بانک‌ها در پرداخت تسهیلات رشد خوبی داشتند که وام نهضت ملی مسکن نیز، ۵۵۰ میلیون تومان شد و تلاش کردیم که نرخ سود به ۱۸ درصد کاهش یابد. بذرپاش عنوان داشت: وام ودیعه مسکن و صنعتی سازی، رشدهای ۷۰ تا ۸۰ درصدی داشته است که تلاش می‌شود نرخ سود آنان نیز کاهش یابد. وی گفت: در حوزه مسکن مشکلات دیگری نیز وجود دارد که رهاشدگی در نرخ گذاری بازار خرید و فروش مسکن از جمله آنان است. وزیر راه و شهرسازی بیان داشت: هم اکنون بیش از ۱۷۰ هزار مشاور املاک در سراسر کشور فعالیت دارند که این آمار بسیار زیاد است و امروز حتی برای پاسارها نیز مشاور املاک داریم که عدم سیاستگذاری درست در این بخش موجب افزایش قیمت مسکن می‌شود.

مهار تورم و رشد تولید نیازمند هماهنگی همه دستگاه‌هاست

رئیس موسسه عالی آموزش بانکداری گفت: اجرای همزمان مهار تورم و رشد تولید امری دشوار و عملی شدن آن نیازمند تلاش و هماهنگی تمام دستگاه‌هاست و مسئولیت سیاستگذاران نظام بانکی کشور در جهت کاهش تورم و حمایت از تولید را دو چندان می‌کند تا با تلاشی جهادی امکان پیشرفت اقتصادی کشور را فراهم کنند.

به گزارش زمان به نقل ازایسنا، فرشاد حیدری در آیین افتتاح سی و سومین همایش بانکداری اسلامی با بیان اینکه موسسه آموزش بانکداری ایران پس از بررسی و مشورت با صاحب نظران حوزه بانکداری دو محور اصلی «هدایت اعتباری و رشد بدون تورم» و «حل تاراری بانک‌ها و راه‌های برون رفت از آن» را برای این همایش انتخاب کرد، گفت: برای بررسی این اولویت‌ها و شناسایی و رفع تنگناهای شبکه بانکی و نهایتا برگزاری هرچه بهتر و پربارتر همایش علمی، نشست هایی با حضور صاحب نظران و نمایندگان بانک‌های کشور در موسسه عالی آموزش بانکداری ایران برگزار شد و ۳۶ عنوان موضوع پژوهشی مرتبط با دو محور موضوع همایش شناسایی و از طریق تارنمای همایش به محققین و نخبگان اقتصادی بانکی اطلاع رسانی شد تا با ارائه پیشنهادات سازنده نظام بانکی را در رسیدن به اهداف خود یاری کنند. وی افزود: نقش اساسی شبکه بانکی در اقتصاد کشور در تامین مالی فعالیت‌های اقتصادی بسیار موثر است به تبع این نقش اساسی، شبکه بانکی در پیشرفت اقتصادی کشور نقش بی‌نظیری را ایفا می‌کند؛ لذا توجه به معضلاتی که با آن روبرو است از اهمیت بالایی برخوردار است. حیدری با اشاره به اینکه همایش بانکداری اسلامی امسال به دو مسئله اساسی هدایت اعتباری و تاراری بانک‌ها می‌پردازد، گفت: برنامه‌های هدایت اعتباری ابزاری هستند که به منظور اثرگذاری بر تخصیص اعتبارات و سوق دادن منابع مالی شبکه بانکی به بخش‌های مورد حمایت دولت برای نیل به اهداف اقتصادی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

تاکنون بسیاری از کشورها در ادوار مختلف از این ابزار سیاستی بهره بردهاند و نتایج مطلوبی نیز گرفته‌اند در اقتصاد ایران نیز طی سال‌های گذشته برنامه‌های اعتباری در قالب تسهیلات تکلیفی و سهمیه بندی‌های اعتباری در قوانین بودجه سالانه برنامه‌های توسعه‌ای و برنامه‌های حمایتی دولت پیش‌بینی شده و به اجرا درآمد. اگرچه اهداف این برنامه‌ها تحت شرایط خاص اقتصادی کشور، علی الخصوص وضع تحریم های ظالمانه اقتصادی خیرخواهانه بوده اما در شیوه اجرا و عملیاتی شدن علمی مقالاتی واجد شرایط چاپ و ارائه تشخیص داده شدند. وی افزود: تلاش موسسه عالی آموزش بانکداری ایران بر این است که کتاب مجموعه سخنرانی‌ها و مقالات سی و سومین همایش بانکداری اسلامی در اسرع وقت منتشر و در اختیار علاقمندان قرار گیرد که می‌تواند منبع مناسبی برای محققین حوزه بانکداری باشد تا از این مجموعه در راستای پیشبرد اهداف پژوهشی خود بهره‌مند ببرند.

و رفع تاراری بانک‌ها احکام مناسبی طراحی شود و با سمی و اطلاع رسانی به مسئولین و قانونگذاران در افزایش انسجام و استحکام قوانین آنی کوشید. برای استفاده از فرصت‌های موجود قانون بانکداری که در مجلس در دست بررسی و تصویب است نیز باید مورد توجه قرار گیرد دبیر سی و سومین همایش بانکداری در خصوص مقالات پذیرفته شده و روند انتخاب آنها گفت: در این بازه زمانی ۱۶۹ مقاله از طریق سامانه همایش دریافت شد که پس از ارزیابی مقدماتی توسط کمیته علمی مقالاتی واجد شرایط چاپ و ارائه تشخیص داده شدند. وی افزود: تلاش موسسه عالی آموزش بانکداری ایران بر این است که کتاب مجموعه سخنرانی‌ها و مقالات سی و سومین همایش بانکداری اسلامی در اسرع وقت منتشر و در اختیار علاقمندان قرار گیرد که می‌تواند منبع مناسبی برای محققین حوزه بانکداری باشد تا از این مجموعه در راستای پیشبرد اهداف پژوهشی خود بهره‌مند ببرند.

نگاه روز

عقب‌ماندگی بخش مسکن از تولید

مریم فکری

یک کارشناس در واکنش به اظهارنظر وزیر راه و شهرسازی درباره سهم ۳۰ درصد تولید مسکن در کاهش تورم، گفته است: این حرف، مستدل و منطقی نیست؛ ما با افزایش تولید مسکن نداشتیم و حتی سازندگان در حال خروج از بازار مسکن هستند.

وزیر راه و شهرسازی در تازه‌ترین اظهارنظر مدعی شده است که تولید مسکن سهم ۳۰ درصدی در کاهش تورم داشته است. این ادعا در حالی است که از دی‌ماه سال گذشته انتشار هر گونه آمار در حوزه مسکن متوقف شده و دولت دست به پنهان‌کاری در حوزه آمار مسکن زده است. حبس ۹ ماهه آمارها باعث شده که هر گونه اعداد و ارقامی که در حوزه مسکن شنیده می‌شود، در حد یک ادعا و بدون سند و آمار رسمی باشد؛ آن هم در شرایطی که روایت میدانی بازار مسکن، از رشد قیمت اجاره و ملک سخن می‌گوید و البته گزارش‌ها از بخش تولید مسکن نیز اطلاعات امیدوارکننده‌ای را نشان نمی‌دهد. کارشناسان و تحلیلگران اقتصادی معتقدند ادامه این وضعیت باعث از دست رفتن مرجعیت آماری نهادهای رسمی کشور می‌شود؛ چراکه در تازه‌ترین اقدام در حوزه آماری، شاهد بودیم روز شنبه هفته جاری به جای این که آمار تورم توسط مرکز آمار منتشر شود، خبرگزاری تسنیم زودتر از مرکز آمار ایران، اطلاعات مربوط به تورم مردادماه را منتشر کند. اگرچه امروز مرکز آمار، آخرین اطلاعات مربوط به تورم مردادماه را منتشر کرد، اما این‌که یک رسانه پیش از مرکز آمار، اطلاعات آماری را منتشر کند، بدعتی تازه بوده است. براساس گزارش مرکز آمار ایران، در مردادماه ۱۴-۱۲ تورم نقطه به نقطه به ۳۹.۸ درصد رسیده که نسبت به ماه قبل، ۴- درصد افزایش را نشان می‌دهد. این عدد حاکی از آن است که در ماه‌های آتی، نرخ تورم کاهشی نخواهد بود. البته نرخ تورم سالانه براساس این گزارش، عدد ۴۶.۷ درصد را نشان می‌دهد. اما نکته‌ای که در این میان در مقابل ادعای سهم ۳۰ درصدی تولید مسکن در کاهش تورم مطرح است، این‌که با استناد به گزارش مرکز آمار ایران درباره مصالح ساختمانی، در حال حاضر هزینه ساخت مسکن در کشور به شدت افزایش یافته است. براساس این گزارش، تغییرات شاخص قیمت مصالح و نهاده‌های ساختمانی در شهر تهران طی سه‌ماه بهار امسال حکایت از تورم فصلی ۱۳.۴ درصدی در این بازار دارد و این در حالی است که این شاخص در مقایسه با فصل مشابه سال گذشته ۳۹.۷ درصد افزایش یافته است. البته در همین خصوص، پیش از این داود بیگی‌نژاد، نایب رییس اتحادیه مشاوران املاک با اشاره به افزایش هزینه تولید مسکن، نسبت به خروج سازندگان از بازار مسکن هشدار داده بود. وی گفته بود: در چند سال اخیر این موضوع شدت بیشتری پیدا کرده است و در واقع کسانی که قبلا وارد بحث تولید مسکن شده بودند، امروز نیستند. داود بیگی‌نژاد عنوان کرده بود: چند عامل در این موضوع دخیل بوده که سازندگان از تولید مسکن خارج شده‌اند که شاید اصلی‌ترین موضوع این باشد که هزینه‌های تولید مسکن سنگین شده است و دیگر، تولید مسکن از توان افراد یا چند نفر خارج شده است. وی متذکر شده بود: در حال حاضر هزینه‌ها با چند سال قبل خیلی متفاوت شده است. شما دقت کنید، در نهایت این هزینه‌ها در قیمت تمام شده تاثیر دارد.

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک عنوان کرده بود: اما این‌که چرا افراد در حالی که یک ساختمان گران ساخته می‌شود، در بخش ساخت‌وساز مسکن باقی نمی‌مانند، باید گفت به همان نسبت که هزینه تولید مسکن افزایش پیدا می‌کند، وزن قیمتی هم سنگین‌تر می‌شود. در این شرایط، به همان نسبت خواهان و درخواست‌کننده و مراجعه‌کننده برای خرید مسکن کمتر می‌شود. یعنی خواب سرمایه برای تولیدکننده افزایش پیدا می‌کند. بیگی‌نژاد تصریح کرده بود: حالا ما صرفا در جهت تولید صحبت کردیم، اما شما می‌دانید که اگر برای یک ساختمانی بخواهیم شرایط تولید را فراهم کنیم، مدت زمان طولانی‌ای می‌بایست در شهرداری برای گرفتن پروانه ساختمانی طی کنیم.

این مدت زمانی که طول می‌کشد تا سرمایه‌گذار به عنوان سازنده وارد بحث تولید شود و بتواند در نهایت سرمایه و سود خود را استخراج کند، طولانی شده است. وی گفته بود: چند سالی هم هست که هیچ مشوق بانکی تاثیرگذاری نداریم تا کسی که می‌خواهد یک واحد آپارتمانی را بخرد، بتواند از تسهیلات بانکی استفاده کند. از سوی دیگر، بعضا در برخی مناطق و در یک مقطع زمانی، وام‌ها بی‌تاثیر شده است.

یمنی چه وام را بگیرید و چه نگیرید، تاثیری ندارد، چراکه دردی را از شما دوا نمی‌کند. مهدی احمدی، کارشناس سرمایه‌گذاری و اقتصاد مسکن نیز با اشاره به عقب‌ماندگی بخش مسکن از تولید، گفته است: تولید مسکن از برنامه‌ای که باید باشد، عقب هستیم و اتفاقی خاصی نیفتاده است که حالا تورم را کاهش دهد. وی با ذکر این نکته که بخش مسکن وارد رکود عمیقی شده، عنوان کرده است: یک دلیل رکود این است که توان مالی افراد و مصرف‌کنندگان به شدت ریزش کرده است و توان خرید مسکن ندارند.

همین موضوع باعث شده رکود در بازار مسکن اتفاق بیفتد. این کارشناس سرمایه‌گذاری و اقتصاد مسکن در واکنش به اظهارنظر وزیر راه و شهرسازی درباره سهم ۳۰ درصد تولید مسکن در کاهش تورم، تصریح کرده است: با توجه به این شرایط، این حرف، مستدل و منطقی نیست.

احمدی با بیان این‌که ما افزایش تولید مسکن نداشتیم و حتی سازندگان در حال خروج از بازار مسکن هستند، متذکر شده است: من خودم خیلی از سازندگان را دیدمام که از حوزه مسکن خارج شده‌اند و این موضوع، دلایل مختلفی داشته است. وی با ذکر این نکته که ثبات قیمتی در حوزه مسکن وجود ندارد، گفته است: در حال حاضر بازاری برای خرید مسکن وجود ندارد و به این‌که مسکن یک بازار سرمایه‌ای بوده، کسانی که کار سرمایه‌ای می‌کردند، از این بازار خارج شدند و مصرف‌کنندگان نیز توان خرید ندارند.

این کارشناس مسکن در عین حال بیان کرده است: قوانینی هم که وجود دارد، قوانین ضد ساخت است؛ یعنی چه شهرداری‌ها و چه نظام مهندسی، قوانینی را وضع کرده‌اند که در جهت رشد و سرعت تولید مسکن است و مثل یک ترمز برای ساخت‌وساز عمل می‌کند. احمدی تصریح کرده است: همین موضوع باعث شده که کسانی که انبوه‌ساز بودند یا کار ساخت مسکن انجام می‌دهند، سرخورده شده‌اند. وی با اشاره به افزایش ساخت مسکن، متذکر شده است: من فکر می‌کنم امسال حداقل ۳۰ تا ۴۰ درصد افزایش هزینه ساخت مسکن را داشتیم.

Alborz.payam@gmail.com