نفت و انرژی

مدیریت نااترازی انرژی در زمستان با ثبت رکوردهای تاریخی تولید گاز

وزارت نفت در دولت چهاردهم در حالی که نااترازی انرژی و وابستگی بالای سبد مصرف کشور به گاز طبیعی به یکی از جدی‌ترین چالش‌های سال‌های اخیر بهویژه در زمستان تبدیل شده، با تمرکز همزمان بر مدیریت مصرف و افزایش ظرفیت تولید، توانسته رکوردهای کم‌سابقه‌ای در تولید گاز خام به ثبت برساند.

به گزارش زمان به نقل از شانا، صنعت نفت و گاز کشور به‌عنوان موتور محرکه اقتصاد و ضامن امنیت انرژی، جایگاهی راهبردی در ساختار اقتصادی ایران دارد. حضور ایران در جمع سه تولیدکننده بزرگ گاز جهان، آن هم در شرایط تحریم‌های گسترده، نمادی از توان داخلی و استمرار تولید در سخت‌ترین شرایط است.

با آغاز به کار دولت چهاردهم، بحران نااترازی انرژی به‌طور جدی خودنمایی کرد. در همین چارچوب، وزارت نفت در کنار تأکید بر اصلاح الگوی مصرف، ارتقای راندمان نیروگاه‌ها و توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر که برعهده سایر سازمان‌ها و نهادهای کشور است، مأموریت فوری افزایش تولید را در دستور کار قرار داد.

ثمره این رویکرد ثبت رکورد بی‌سابقه تولید روزانه یک میلیارد و ۹۷ میلیون و ۶۰۰ هزار مترمکعب گاز خام در زمستان ۱۴۰۳ بود؛ رقمی که در دی امسال با عبور از روزانه یک میلیارد و ۹۸ میلیون مترمکعب، بار دیگر ارتقا یافت. این موفقیت نتیجه برنامه‌ریزی دقیق برای اجرای تعمیرات اساسی در فصل گرم، کاهش زمان توقف‌ها و تلاش بی‌وقفه کارکنان صنعت نفت و گاز بود؛ تلاش‌هایی که حتی در میانه جنگ ۱۲روزه نیز متوقف نشد.

پارس جنوبی؛ ستون فقرات تأمین گاز کشور

نقش میدان مشترک پارس جنوبی همچنان تعیین‌کننده است؛ میدانی که حدود ۷۰ درصد گاز مورد نیاز کشور را تأمین می‌کند. در زمستان‌های ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ رکوردهای متعددی در برداشت روزانه گاز غنی از این میدان به ثبت رسید؛ از ۷۱۰ و ۷۱۶ میلیون مترمکعب در زمستان ۱۴۰۳ گرفته تا ثبت تاریخی ۷۳۰ میلیون مترمکعب در بهمن ۱۴۰۴؛ بالاترین مقدار تولید در دو دهه بهره‌برداری از این میدان، تا آنجا که در دو سال اخیر، ۱۰ بار رکورد برداشت روزانه شکسته شده است.

حفاری ۱۴ حلقه چاه جدید طی ۱۵ ماه گذشته نیز حدود ۲۵ میلیون مترمکعب به ظرفیت تولید افزوده و پیش‌بینی می‌شود با بهره‌برداری از چهار حلقه چاه دیگر، این افزایش به روزانه حدود ۳۰ میلیون مترمکعب برسد؛ رقمی که در مقایسه با رشد ۱۱ میلیون مترمکعبی سه سال پیش از دولت چهاردهم، جهشی قابل توجه محسوب می‌شود.

فشارافزایی؛ پاسخ به دغدغه نیمه دوم عمر میدان

با ورود پارس جنوبی به نیمه دوم عمر خود، طرح فشارافزایی این میدان به‌عنوان یک ضرورت راهبردی در دستور کار قرار گرفته است. مطالعات پایه و پیشرفته هاب‌های فشارافزایی انجام و قرارداد هاب نخست با شرکت پتروپارس در قالب IPC امضا شده است.

قرارداد هاب‌های دوم تا هفتم نیز به‌صورت EPCI با شرکت‌های ایرانی امضا شده، هرچند تأمین مالی این پروژه حیاتی همچنان یک الزام اساسی برای آغاز عملیات اجرایی است.

افزون بر پارس جنوبی، اقدام‌هایی نظیر ساخت و نصب جکت میدان مشترک بلال، ظرفیت‌سازی ۲۰ میلیون مترمکعبی در میدان کیش، پیشرفت توسعه میدان فرزاد و آغاز عملیات بسترشناسی در پارس شمالی، بخشی از برنامه افزایش تولید در حوزه فعالیت شرکت نفت و گاز پارس بوده است.

مناطق مرکزی؛ افزایش تولید با چاه‌های جدید

در کنار شرکت نفت و گاز پارس، شرکت نفت مناطق مرکزی نیز با تولید روزانه ۲۴۰ میلیون مترمکعب گاز، سهم مهمی در تأمین نیاز کشور دارد. راه‌اندازی چاه‌های جدید در میدان‌های دالان، دی، مزدوران و تنگ‌بیجار بیش از ۱۰ میلیون مترمکعب به ظرفیت تولید افزوده است، راه‌اندازی ایستگاه تقویت فشار دهلران و پیش‌راه‌اندازی کارخانه گاز و گاز مایع ۳۱۰۰ از دیگر اقدام‌های شاخص این شرکت به‌شمار می‌رود.

همچنین در میانه زمستان و همزمان با دهه فجر، طرح توسعه میدان گازی توس و کارخانه جمع‌آوری و فشارافزایی گازهای مشعل دهلران نیز با حضور رئیس جمهوری به بهره‌برداری رسید. توسعه میدان توس می‌تواند نقش مهمی در پایداری شبکه گاز به ویژه در شمال‌شرق کشور داشته باشد.

ذخیره‌سازی؛ پشتوانه زمستان‌های سخت

در بخش ذخیره‌سازی نیز حجم گاز انباشته در مخازن سراجه و شوریجه حدود ۲۰ درصد افزایش یافته و ظرفیت برداشت روزانه در فصل سرد به ۳۰ میلیون مترمکعب رسیده است؛ ظرفیتی که با تکمیل فاز دوم این مخازن روزانه تا ۵۵ میلیون مترمکعب افزایش می‌یابد. نگاهی به عملکرد وزارت نفت در عرصه تولید گاز خام از ابتدای دولت چهاردهم، بیانگر حرکتی منسجم، جهادی و مبتنی بر برنامه است. ثبت رکوردهای تاریخی، توسعه میدان‌ها، کاهش مشعل‌سوزی و افزایش ذخیره‌سازی، همگی نشان‌دهنده عزم ملی برای برداشت حداکثری از ظرفیت‌های موجود است.

معاون اول رئیس جمهور تاکید کرد:

دولت در حال پیگیری مشکلات در قالب اصلاحات ساختار اقتصادی است



معاون اول رئیس جمهور با تأکید بر اینکه دولت به مشکلات بخش خصوصی واقف است، ادامه داد: دولت در حال پیگیری حل این مشکلات در قالب اصلاحات ساختار اقتصادی است.

به گزارش زمان به نقل ازایرنا، محمدرضا عارف در جلسه مجمع کارآفرینان ایران، با تشکر از بخش خصوصی بابت همراهی و همکاری با دولت، گفت: ابتدای آغاز به کار دولت چهاردهم با شرایط جنگی روبه‌رو بودیم و به همین دلیل درآمدهای پیش‌بینی‌شده دولت افت کرد، اما شما کارآفرینان در همین شرایط هم از دولت حمایت کردید. معاون اول رئیس‌جمهور در ادامه، با اشاره به تلاش دولت برای پرداخت بدهی‌های خود به بخش خصوصی، بیان کرد: از ابتدای روی کار آمدن دولت چهاردهم تاکنون حدود یک میلیارد دلار بدهی دولت به بخش خصوصی پرداخت شده است، اما همچنان این بدهی وجود دارد. در اصلاحات اقتصاد اخیر توجه شده بود که سازوکاری برای پرداخت این بدهی دیده شود، ولی به هر حال درآمدهای دولت هم کاهش یافته است، اما دولت تمام تلاش خود را به کار می‌گیرد تا این بدهی را پرداخت کند. وی با بیان اینکه دولت به مشکلات بخش خصوصی واقف است، افزود: ما به فعالیت بخش خصوصی در طول جنگ ۱۲ روزه افتخار می‌کنیم و به همکاری آنها اطمینان داریم. عارف یادآور شد: در ابتدای انقلاب اسلامی، صنایع با شعار عدالت، دولتی شد، چون تصور بر این بود که دولت بهتر از بخش خصوصی عمل می‌کند.اما خیلی زود این اشتباه پذیرفته شد و از برنامه سوم توسعه، دولت به این نتیجه رسید که باید بخش خصوصی در کشور نقش داشته باشد، اگرچه اجرایی کردن این نگاه جدید به زمان نیاز داشت. وی گفت: از زمان تدوین سند چشم‌انداز ۲۰ ساله، این باور ایجاد شد که دولت نمی‌تواند تصدی‌گری کند. در ادامه هم با تصویب و ابلاغ سیاست‌های اصل ۴۴ توسط مقام معظم رهبری، حرکت جدی به سمت خصوصی‌سازی آغاز شد. معاون اول رئیس‌جمهور با اشاره به مشکلات بخش بروکراسی برای بخش خصوصی، گفت: دولت‌ها معمولا نگاه قیم مآبانه دارند، چون برای کسب درآمد زحمت نمی‌کشند و انفال را هزینه می‌کنند، در حالی که نفت به عنوان انفال به دولت تعلق ندارد، بلکه ارزش افزوده آن فقط به دولت تعلق دارد.

عارف در ادامه، با اشاره به تغییر نگاه به بخش خصوصی افزود: ما در دولت معتقدیم همه امور باید به بخش خصوصی واگذار شود و دولت فقط در مواردی باید اقدام کند که بخش خصوصی انگیزه فعالیت ندارد. این نگاه حاکمیت به بخش خصوصی است، ولی تا این نگاه حاکم شود و ضوابط و مقررات آن هم اصلاح گردد، بخش خصوصی صبر پیشه کرده و نگاه مثبت به تغییر این دیدگاه داشته باشد.

وی همچنین با تأکید بر اینکه دولت به مشکلات بخش خصوصی واقف است، ادامه داد: دولت در حال پیگیری حل این مشکلات در قالب اصلاحات ساختار اقتصادی است. اولویت دولت تأمین ارز برای بخش خصوصی است، اما تبدیل دو تالار بانک مرکزی به یک تالار مسائلی را پیش آورد، ولی اکنون برای تأمین ارز مشکلی نداریم و در بیشتر روزها عرضه بیشتر از تقاضا شده است. عارف در ادامه افزود: ستاد صنایع تحول‌آفرین در دفتر معاون اول رئیس‌جمهور با رویکرد توسعه و حمایت از این صنایع ایجاد شده است و بخش خصوصی می‌تواند در این ستاد نماینده معرفی کند. دولت تعهد بالایی در برنامه هفتم پیشرفت برای رشد اقتصادی دارد و برای دستیابی به این هدف، بخش خصوصی باید کمک کند. رشد اقتصادی و مهار تورم جز با کمک بخش خصوصی و تفکر دانش‌بنیان میسر نمی‌شود. وی با تأکید بر تلاش دولت برای تأمین سرمایه در گردش صنایع، یادآور شد: دولت تعهدگی را دارد که در چهارچوب برنامه هفتم پیشرفت با بخش خصوصی همکاری و همراهی کرده تا مشکلات آنان حل شده و به بازارهای منطقه وارد شوند. دولت همچنین آمادگی را دارد که با کارآفرینان جلسات منظم داشته باشد.

افزایش ۱۰۰ درصدی مزد کارگران هم کافی نیست

افزایش ۱۰۰ درصد دستمزد هم شکاف معیشتی کارگران را پر نمی‌کند؛ کارن‌های اعتباری هدفمند می تواند راهگشا باشد.

به گزارش زمان به نقل ازتسنیم، فاطمه عزیزخانی، کارشناس حوزه کار و دستمزد مرکز پژوهش‌های مجلس در تشریح وضعیت اقتصادی کارگران اظهار داشت: در شرایط فعلی تورمی، حتی افزایش ۱۰۰درصدی دستمزد هم نمی‌تواند شکاف معیشتی کارگران را ترمیم کند، چرا که سرعت رشد هزینه‌ها بیش از رشد دستمزد است و اقتصاد کشور با بحران‌هایی نظیر رکود عرضه، شوک‌های ارزی و عدم تعادل انرژی مواجه است. وی با اشاره به روش‌های حمایتی جایگزین، ادامه داد: اعطای کارت‌های اعتباری هدفمند نیز می‌تواند راهگشا باشد تا کارگران بتوانند از تخفیف یا کمک‌هزینه در حوزه آموزش، درمان و تفریحات برخوردار شوند. به گفته وی، این اقدامات به دولت کمک خواهد کرد تا فاصله میان دستمزد و هزینه‌های معیشت خانوار کارگری را تا حدی ترمیم کند و از فشار تورمی بر زندگی کارگران بکاهد.

اولویت حفظ قدرت خرید و نقش دولت در کنار تولید

عزیزخانی بر اصل اساسی تعیین دستمزد تأکید کرد و گفت: فرقی نمی‌کند که دستمزد به صورت درصد افزایش یابد یا به صورت عدد و رقم باشد؛ مهم این است که قدرت خرید کارگر حفظ شود. وی افزود: با توجه به اینکه اقتصاد ایران در شرایط حساسی است، بنگاه‌های اقتصادی با مشکلاتی روبرو هستند که این شرایط، آن‌ها را ضعیف‌تر می‌کند و ممکن است حتی منجر به تعدیل نیروی رسمی شود. عزیزخانی تأکید کرد: مطابق سال‌های پیش باید دستمزد تعیین شود، چرا که اگر قرار باشد دستمزد خارج از عرف افزایش یابد، بنگاه‌ها توان پرداخت نخواهند داشت. وی افزود: در مسیر دستمزد باید تولید و کارگر در کنار هم دیده شوند و دولت باید ساز و کار حمایتی ویژه‌ای برای تولید و کارگر داشته باشد.او خاطرنشان کرد: این حمایت‌ها باید علاوه بر دستمزد برای کارگر باشد و اینکه دولت صرفاً نقش میانجی‌گری در مسیر دستمزد داشته باشد، درست نیست.عزیزخانی با بیان اینکه اقتصاد نه برای کارگر خوب کار می‌کند نه برای کارفرما، گفت: این وسط دولت باید نقش محوریت دارد را نشان دهد.بنابراین لازم است یک حمایت ویژه‌ای را از قشر کارگر داشته باشد. دولت همچنین باید از بنگاه‌های آسیب‌پذیر حمایت کند، چرا که برای اقتصاد کشور اشتغال پایدار هم حائز اهمیت است.

عزیزخانی در خصوص نحوه حمایت‌های مالی اظهار داشت: دولت می‌تواند از منابع بودجه‌ای خود که به کالابرگ و... اختصاص دارد، منابعی را برای کارگران حداقل‌بگیر لحاظ کند؛ یا به طور مثال سقفی از دستمزد را در نظر بگیرد و برای آن‌ها حمایت‌های ویژه‌ای را لحاظ کند. حمایت‌هایی را برای امکانات رفاهی و حمل و نقل لحاظ کند؛ امکاناتی که تا حدودی در کنار تأمین اقلام خوراکی، اقلام غیر خوراکی را هم پوشش دهد. وی یادآور شد: من در زمان لایحه بودجه هم به وزیر کار پیشنهاد دادم که از ظرفیت بودجه برای تأمین حمایت کارگران استفاده کند.

ارتباط دستمزد، هزینه تولید و تورم

عزیزخانی در رابطه با کف دستمزد گفت: حداقل دستمزد نسبت به هزینه‌های زندگی کم است؛ اما همین حداقل دستمزد در برخی شهرهای کوچک کمک‌کننده خانواده‌ها است، اما در کلان‌شهرها بسیار کم و مشکل‌ساز تأمین معیشت است.این کارشناس پژوهش‌های مجلس درباره اینکه آیا دستمزد منجر به تورم می‌شود یا خیر، توضیح داد: در شرایط فعلی هر چقدر هم دستمزد افزایش یابد تقاضایی برای اقتصاد ایجاد نمی‌کند بنابراین منجر به تورم نمی‌شود. وی ادامه داد: دستمزد در صورتی منجر به تورم می‌شود که تقاضای خانوار را بیشتر از عرضه افزایش دهد یا از سوی دیگر هزینه‌های بنگاه‌ها را افزایش دهد؛ این در حالی است که اینقدر هزینه‌های تولید زیاد است که هزینه‌های دستمزد در بنگاه‌ها گم است. عزیزخانی تأکید کرد: اما در شرایط فعلی که بنگاه‌ها شوک‌های زیادی داشتند، هزینه دستمزد به چشم می‌آید. هزینه دستمزد در هزینه‌های تولید بسیار ناچیز است؛ اما در شرایط فعلی که بنگاه‌ها شوک‌های زیادی داشتند، هزینه دستمزد به چشم می‌آید. وی بیان کرد: با توجه به سهم اندک دستمزد در هزینه تولید و نقش فزاینده عوامل دیگر در تورم موجود، لازم است به‌موازات اصلاح دستمزد، بسته‌های حمایتی مکمل در دستور کار قرار گیرد تا امنیت معیشتی کارگران حفظ شود و خانواده‌ها از آسیب‌های بیشتر مصون بمانند.

اجبار به خرید کل اعتبار کالابرگ از یک فروشگاه تخلف است

سخنگوی کارشناسی معاونت رفاه و امور اقتصادی وزارت کار اجبار برخی فروشگاه‌ها برای خرید کل اعتبار کالابرگ از آنها را تخلف دانست و گفت: مردم از طریق سه سامانه‌ای که معرفی کردیم این موارد را گزارش دهند تا با فروشگاه متخلف برخورد شود.

به گزارش زمان به نقل ازایسنا، ایمان زنگنه درباره اجبار برخی فروشگاه‌ها و خرده‌فروشی‌ها به استفاده از کل اعتبار کالابرگ در آنها و ایجاد محدودیت در انتخاب برند و نشان تجاری گفت: اینکه برخی فروشگاه‌ها یا مغازه‌های متصل به سامانه کالابرگ شهروندان را مجبور می‌کنند کل اعتبار کالابرگ را برای خرید کالاهای آنها اختصاص بدهند یا می‌گویند تنها از یک نام و نشان تجاری خرید کنند، تخلف است و در صورت مشاهده چنین مواردی باید به ما گزارش کنند تا برخورد شود. وی افزود: تحمیل اینکه مردم همه اعتبار کالابرگ خود را در یک فروشگاه خرج کنند، تخلف محسوب می شود و اگر اعلام شود قطعا با فروشگاه متخلف برخورد و دستگاه پز او قطع خواهد شد.سخنگوی کارشناسی معاونت رفاه و امور اقتصادی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی تصریح کرد: هموطنان می‌توانند از طریق سه درگاه و سامانه‌ای که قبلا معرفی کردیم، یعنی سامانه ۱۲۴ بازرسی وزارت صمت، شماره ۳۰۱۱۰ پلیس امنیت اقتصادی و سامانه ZRM ارتباطات مردمی وزارت تعاون این موارد را گزارش کنند تا بازرسان برای رسیدگی مراجعه کنند. زنگنه با بیان اینکه اجبار و تحمیل و محدود کردن آزادی عمل شهروندان برای خرید کالابرگ به هیچ وجه پذیرفته شده نیست، تصریح کرد: هدف این طرح ارتقای معیشت خانوار و در راستای امنیت غذایی است بنابراین همه دست اندرکاران طرح اعم از سیاستگذاران، تامین کنندگان منابع، عرضه کنندگان کالا و فروشگاه‌ها باید با همدلی کمک کنند تا از این طریق فشار تورمی کاهش یابد و آثار ارائه این خدمت به طور یا کیفیت در نگاه مردم تجلی پیدا کند. وی با بیان اینکه بازاریابی مستلزم ارائه خدمت بهرت است،افزود: از قدیم اهالی بازار و کسبه تلاش می‌کردند مشتری را حفظ کنند لذا معتقدم اکنون فرصت مناسبی فراهم شده تا فروشگاه‌ها با بازاریابی مناسب به سمت بازارهای بکر رفته و مشتریان جدید را جذب کنند لذا توصیه ما به خرده‌فروشی‌ها و فروشگاه‌های زنجیره‌ای این است که از موارد تخلف اجتناب و تلاش کنند رضایتمندی را برای مردم فراهم کنند.سخنگوی کارشناسی معاونت رفاه و امور اقتصادی وزارت تعاون در عین حال در پاسخ به این پرسش که در صورت افزایش اعتبار کالابرگ وزارت کار باید آن را پیشنهاد دهد؟گفت: قرار بر این است که اگر تعهدی ایجاد شود، کارگروه ماده ۱۳ در این باره تصمیم‌گیری کند ولی اگر بنا به بازنگری باشد تیم اقتصادی دولت در این باره نظر خود را ارائه خواهد داد اما در خصوص انواع اقلام و کالاها،وزارت رفاه می‌تواند پیشنهاد دهد و تنوع کالاها بیشتر شود. به گفته زنگنه، در صورت هرگونه افزایش نرخ ارز،مابه ازای افزایش نرخ ارز به افراد تخفیف داده می‌شود.

تمدید مشوق سرمایه‌گذاری در شهرک‌های صنعتی تا پایان سال

برا ساس اعلام سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران، مشوق بهمن ماه واگذاری زمین به متقاضیان سرمایه‌گذاری در شهرک‌ها و نواحی صنعتی کشور، تا پایان سال ۱۴۰۴ تمدید شد

به گزارش زمان به نقل ازسازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران، بر اساس مصوبه مجمع عمومی شرکت‌های ۳۱ گانه شهرک‌های صنعتی استانی، بخش نقدی (پیش پرداخت) قراردادهایی که از ابتدای اسفند تا پایان سال ۱۴۰۴ منعقد می‌شود، به میزان ۱۰ درصد کاهش یافته است. ضمن اینکه قیمت‌های شش ماهه دوم سال جاری نیز همچنان معتبر خواهد بود. این مشوق در راستای حمایت از سرمایه گذاری برای تولید با هدف تسهیل شرایط سرمایه‌گذاری و حمایت از متقاضیان همسو با بسته‌های حمایتی دولت و وزارت صمت برای بخش تولید تدوین شده است. انصرافی از تاریخ ابلاغ این مصوبه و نیز واگذاری‌های مازاده ای، خارج از شمول این مشوق قلمداد می شوند.

نگاه روز

مسکن متری در بورس؛ حمایت از پس‌انداز یا تشدید سوداگری؟

میرهادی رهگشای

خرید متری مسکن می‌تواند به خانواده‌هایی که توان پس‌انداز تدریجی دارند کمک کند تا در بلندمدت به خانه‌دار شدن نزدیک شوند. اما عرضه این ابزار در بورس و تبدیل آن به دارایی‌ای با نقدشوندگی بالا، خطر ورود سرمایه‌های سوداگرانه و تشدید فشار قیمتی در بازار مسکن را به همراه دارد. حمایت از اصل ایده، بدون تبدیل آن به ابزار سفته‌بازی، نیازمند طراحی متفاوتی است.

بازار مسکن در ایران سال‌هاست با یک گره جدی روبه‌روست: فاصله میان درآمد خانوار و قیمت خانه هر روز بیشتر می‌شود. بسیاری از خانواده‌ها توان خرید یک واحد مسکونی را ندارند، حتی اگر چند سال هم پس‌انداز کنند. در عین حال، نگهداری پول نقد در شرایط تورمی، به معنای از دست دادن تدریجی قدرت خرید است. در چنین فضایی، ایده «خرید متری مسکن» شکل گرفته است؛ اینکه افراد بتوانند به جای خرید یک واحد کامل، به‌صورت تدریجی و متناسب با توان مالی خود، سهمی از یک پروژه مسکونی را خریداری کنند. هدف روشن است: تبدیل پس‌اندازهای خرد به دارایی‌ای که همگام با بازار مسکن حرکت کند و در بلندمدت به تأمین یک خانه منجر شود. اگر این سازکار برای خانواده‌هایی طراحی شود که طی یک بازه ۱۰ تا ۲۰ ساله قصد دارند به‌تدریج سرمایه لازم برای خرید خانه را جمع کنند، می‌تواند ابزار مناسبی باشد. چنین مدلی، پس‌انداز را از حالت پولی خارج می‌کند و آن را به مسیر مشخصی برای خانه‌دار شدن پیوند می‌زند. اما مسئله از جایی آغاز می‌شود که این ابزار، از یک «مسیر پس‌انداز بلندمدت» به یک «دارایی قابل معامله کوتاه‌مدت» تبدیل شود.

بازار مسکن ایران پیش از آنکه با کمبود ابزار مالی روبه‌رو باشد، با مشکل سرمایه‌ای شدن مواجه است. بخش مهمی از رشد قیمت‌ها در سال‌های گذشته، ناشی از تقاضای سوداگرانه بوده است؛ تقاضایی که با هدف سکونت شکل نگرفته، بلکه با انگیزه حفظ ارزش پول یا کسب سود کوتاه‌مدت وارد بازار شده است. در غیاب ابزارهای مالیاتی تنظیم‌گر مؤثر و نبود هزینه جدی برای نگهداری واحدهای خالی، سرمایه‌های سرگردان بارها به سمت بازار مسکن حرکت کرده‌اند. نتیجه این روند، رشد قیمت‌هایی بوده که اغلب فراتر از تورم عمومی جامعه قرار داشته است. در چنین بازاری، هر ابزار جدیدی که دسترسی به مسکن را ساده‌تر کند، در معرض این خطر قرار دارد که به محل جدیدی برای ورود همین سرمایه‌های سوداگرانه تبدیل شود. خرید متری مسکن نیز اگر بدون محدودیت و هدف‌گذاری مشخص اجرا شود، می‌تواند به جای کمک به خانه‌دار شدن، تقاضای سرمایه‌ای را تقویت کند. در این حالت، افرادی که با هدف پس‌انداز وارد این طرح شده‌اند، ناخواسته با موجی از افزایش قیمت مواجه می‌شوند که خود آن‌ها در ایجادش نقشی نداشته‌اند. در این میان، بحث عرضه مسکن متری در بورس مطرح شده است. طرفداران این ایده معمولاً بر شفافیت، کشف قیمت و امکان معامله رسمی تأکید می‌کنند. اما باید توجه داشت که بورس ذاتاً بازاری برای دادوستد سریع، نوسان‌گیری و کسب سود از تغییرات قیمت است. وقتی «متر مسکن» وارد بورس می‌شود، عملاً به یک ورقه قابل معامله تبدیل می‌شود؛ دارایی‌ای که می‌توان آن را خرید، نگه داشت و در صورت افزایش قیمت فروخت. این دقیقاً همان منطقی است که در سال‌های گذشته، مسکن را از کالای مصرفی به دارایی سرمایه‌ای تبدیل کرده است. نقدشوندگی بالا، اگرچه برای سرمایه‌گذار جذاب است، اما برای بازاری مانند مسکن که با کمبود عرضه و فشار تقاضای غیرمصرفی روبه‌روست، می‌تواند به تشدید رفتارهای سوداگرانه منجر شود. در چنین شرایطی، قیمت «متر مسکن» نه بر اساس هزینه ساخت یا نیاز سکونتی، بلکه تحت تأثیر انتظارات کوتاه‌مدت و فضای روانی بازار تعیین می‌شود. به بیان ساده، ورود مسکن متری به بورس، احتمالاً آن را بیش از پیش به یک ابزار مالی تبدیل می‌کند؛ ابزاری که جذابیتش برای معامله‌گران، بیشتر از خانواده‌هایی خواهد بود که به دنبال خانه‌دار شدن هستند.

تفکیک این دو سطح اهمیت دارد: اصل ایده خرید متری مسکن قابل دفاع است، اما نحوه اجرای آن تعیین‌کننده است. اگر هدف، کمک به پس‌انداز تدریجی خانواده‌ها برای تأمین مسکن باشد، سازکار باید به‌گونه‌ای طراحی شود که: تمرکز آن بر تأمین مالی ساخت مسکن باشد، ورود سرمایه‌های کوتاه‌مدت را محدود کند و خرید متری را به مسیر خانه‌دار شدن گره بزند، نه به معاملات روزانه. در مقابل، عرضه این ابزار در بورس با تضمین نقدشوندگی بالا، عملاً پیامی به بازار می‌دهد که «متر مسکن» یک دارایی قابل نوسان و معامله است. چنین پیامی در بازاری که پیشاپیش با انگیزه‌های سوداگرانه روبه‌روست، می‌تواند آثار تورمی را تشدید کند. مدلی که از طریق پلتفرم‌ها و کارگزاران تأییدشده و با مأموریت مشخص تأمین مالی ساخت مسکن اجرا شود، به هدف اولیه نزدیک‌تر است. در این مدل، خرید متری بخشی از فرآیند تولید و تحویل مسکن است، نه ابزاری مستقل برای خرید و فروش مکرر.

مسکن متری در بورس، تنها یک تصمیم فنی یا مالی نیست؛ این تصمیم، پیام روشنی درباره ماهیت مسکن در اقتصاد ایران مخابره می‌کند. آیا مسکن همچنان باید در مسیر مالی‌سازی بیشتر حرکت کند، یا باید به تدریج از فشار تقاضای سرمایه‌ای کاسته شود؟ اگر قرار باشد هر ابزار جدید، دسترسی سرمایه‌های بیشتر به بازار مسکن را تسهیل کند، نتیجه آن احتمالاً ادامه همان روندی خواهد بود که طی سال‌های گذشته طی شده است. در چنین مسیری، حتی ابزارهایی که با نیت حمایت از اقشار متوسط و کم‌درآمد طراحی شده‌اند، ممکن است به تقویت همان نیروهایی بینجامند که این اقشار را از بازار مسکن دور کرده‌اند.

از این رو، دفاع از خرید متری مسکن به معنای حمایت از هر شیوه اجرای آن نیست. حمایت از این ایده زمانی معنا دارد که به ابزار پس‌انداز بلندمدت برای خانه‌دار شدن تبدیل شود، نه به ورقه‌ای جدید در تابلوی معاملات. در نهایت، تفاوت میان «متر مسکن برای سکونت» و «متر مسکن برای معامله» تفاوتی است که می‌تواند سرنوشت این سیاست را تعیین کند.

Alborz.payam@gmail.com

