مکانیسم اینستکس روی کاغذ مانده است

رئیس مجلس شورای اسلامی با انتقاد از عملکرد فرانسه در حفظ برجام تاکید کرد: مکانیسم اینستکس روی کاغذ مانده است.

به گزارش خانه ملت، علی لاریجانی در دیدار با دوسارنز، رئیس کمیسیون سیاست خارجی مجلس فرانسه با تاکید بر اهمیت روابط اقتصادی با کشور فرانسه گفت: کشور فرانسه به خوبی می‌تواند در منطقه نقش‌آفرینی کند.

لاریجانی ادامه داد: با وجود مذاکرات متعددی که وجود داشت، اما وعده رئیس‌جمهور فرانسه به رئیس‌جمهوری ایران برای حفظ برجام محقق نشد، درواقع باید گفت مکانیسم اینستکس روی کاغذ مانده است.

وی با اشاره به همکاری فرانسوی‌ها در کاشان بیان کرد: در شرایطی که روابط بین‌بانکی فراهم نیست چگونه می‌توان فعالیت اقتصادی بین شرکت‌های دو کشور ایجاد کرد؟ شرکت توتال اولین شرکت فرانسوی بود که بعد از خروج ترامپ از برجام ایران را ترک کرد.

بررسی ۶ راهکار واقع‌بینانه برای خانه‌دار کردن مستأجران

الگوی «مسکن ویژه» برای خانه‌دار شدن مردم

گروه اقتصاد

چگونگی حمایت از خانه‌دار شدن خانواده‌ها یکی از مسائل همیشگی دولت‌ها بوده است. یکی از الگوهای موفق در زمینه ساخت مسکن برای اقشار متوسط و کم‌درآمد در کشورمان، مدل مسکن ویژه بود که هم منجر به توانمندشدن خانواده‌ها می‌شود و هم تبعات تورمی افزایش وام خرید را به همراه ندارد.

در یک‌سال اخیر قیمت مسکن به شکلی افزایش یافته که بیشتر خانواده‌های جدید و مستاجران، امیدی برای صاحب‌خانه شدن ندارند. بر اساس تازه‌ترین گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن در اردیبهشت سال ۹۸، متوسط قیمت خرید و فروش یک‌مترمربع زیربنای واحد مسکونی در شهر تهران به ۱۲ میلیون و ۶۷۰ هزار تومان رسیده که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۱۱۲ درصد افزایش داشته است. در این صورت اگر یک خانواده با درآمد متوسط در شهر تهران، یک‌سوم درآمد خود را برای خرید یک خانه ۷۵ متری پس‌انداز کند باید نزدیک ۵۰ سال انتظار بکشد تا صاحب‌خانه شود. در این شرایط وام خرید هم دردی را دوا نمی‌کند، زیرا بالاترین سقف وام خرید یعنی وام صندوق یکم هم بیشتر از ۱۳ مترمربع از یک واحد مسکونی را تأمین نمی‌کند.

تبعات افزایش قیمت مسکن

افزایش قیمت مسکن تبعات اقتصادی و اجتماعی بسیاری را در پی دارد که به بعضی از آنها می‌پردازیم:

۱ **افزایش اجاره‌بها و فشار به مستاجران:** به صورت معمول روند قیمت‌ها در بازار اجاره از قیمت مسکن تبعیت می‌کند؛ یعنی هر زمان قیمت مسکن افزایش می‌یابد، بازار اجاره نیز دچار تلاطم و افزایش قیمت می‌شود. مسأله وقتی مهم‌تر می‌شود که بدانیم اجاره‌بها بیشترین سهم را در سبد هزینه‌های یک خانواده دارد و افزایش آن فشار بسیاری را به مستاجران وارد می‌کند. در شهرهای بزرگ مثل تهران مستاجران نیمی از درآمد خود را برای اجاره‌بهای اختصاص می‌دهند که افزایش شدید آن باعث می‌شود سایر هزینه‌های خانواده مانند مسائل رفاهی و آموزشی آنها نیز تحت تأثیر قرار بگیرد.

۲ **هجوم تقاضاها از بازار خرید به سمت بازار اجاره و افزایش مضاعف قیمت‌ها در بازار اجاره:** خروج خانواده‌ها از بازار مؤثر خرید، سبب می‌شود بازار اجاره دچار افزایش تقاضا شود. در سال حدود ۷۰۰ هزار ازدواج و تقاضای جدید در بازار مسکن وجود دارد که در شرایط فعلی به ناچار باید رو به اجاره‌نشینی بیاورند. با توجه به رکود چندساله تولید مسکن در سال‌های اخیر و کمبود عرضه مورد نیاز، هجوم تقاضا افزایش مجدد اجاره‌بها و فشار مضاعف به مستاجران را به همراه خواهد داشت.

۳ **مهاجرت اجباری و افزایش حاشیه‌نشینی:** در اثر این افزایش قیمت‌ها در بازار مسکن و اجاره، مستاجران برای تمدید واحد استیجاری خود دچار مشکل می‌شوند. تغییر منطقه، تن دادن به زندگی در واحدهای کوچک‌تر و حتی مهاجرت از شهرهای بزرگ و حاشیه‌نشینی امری اجتناب‌ناپذیر خواهد بود. اتفاقی که در یک‌سال اخیر نیز بعضا شاهد آن بوده‌ایم. تشکیل سکونت‌های غیررسمی در حاشیه شهرها که بدون امکانات و خدمات شهری مناسب هستند، مشکلات و تبعات اجتماعی و فرهنگی خاص خود را خواهد داشت.

۴ **رکود مجدد در بازار مسکن و به‌تبع آن رکود در ساخت‌وساز مسکن:** شکاف بین توان خرید مردم و قیمت روز مسکن، رکود سنگینی را در بازار خرید و فروش و به‌تبع آن بازار ساخت‌وساز مسکن به وجود می‌آورد. سازندگان که خریداری برای واحدهای نوساز خود نمی‌بینند، انگیزه‌ای برای تولید مسکن نمی‌یابند. درحالی‌که مسکن کالای اساسی و مورد نیاز همه خانواده‌هاست، کمبود تولید و عرضه آن مشکل مجددی بر مشکلات گذشته اضافه می‌کند و مجددا بهانه‌ای برای گران شدن مسکن خواهد شد. لازم به ذکر است در سال‌های ۹۲ تا ۹۶ تولید مسکن با رکود سنگینی مواجه بود و مطابق داده‌های مرکز آمار در اثر سیاست‌های اتخاذشده، کمتر از ۳۵۰ هزار واحد مسکونی در سال تولید شد. درحالی‌که برآوردها نشان می‌دهد با توجه به کمبود تعداد واحدهای مسکونی نسبت به تعداد خانواده‌ها و همچنین تقاضاهای جدید ناشی از ازدواج و وجود شش میلیون واحد مسکونی در بافت فرسوده شهری و روستایی برای تنظیم بازار سالانه به دو میلیون واحد مسکونی جدید نیاز است. نتیجه این کمبود، در کنار وجود فرصت برای سوداگری و احتکار، یکی از دلایل اصلی افزایش قیمت مسکن در روزهای اخیر بوده است.

افزایش وام خرید راهگشا نیست

در این شرایط دولت باید برای حل این مشکلات به صورت هوشمندانه عمل کند. شاید در ابتدای امر افزایش وام خرید به عنوان یک راه‌حل مطرح باشد؛ اما در شرایطی که میزان تولید و عرضه واحدهای مسکونی بسیار کمتر از میزان تقاضا در بازار مسکن است، هرگونه افزایش سقف وام خرید مسکن، تبعات تورمی خود را خواهد داشت. علاوه بر این مالکان واحدهای مسکونی که انتظار افزایش بیشتر قیمت مسکن را دارند، از عرضه آن خودداری می‌کنند. درنتیجه در این سال‌ها همواره تعداد خانه‌های خالی افزایش یافته است.

ضمنا افزایش وام خرید و تحریک تقاضا در بازار مسکن حتما منجر به افزایش تولید و عرضه نخواهد شد. چنانچه در سال‌های اخیر با وجود هشت برابر شدن سقف وام خرید مسکن، تولید مسکن از رکود خارج نشد و اتفاقا تعداد خانه‌های خالی نیز رو به کاهش نبود.

علاوه بر این تأمین منابع بانکی برای افزایش سقف و تعداد وام خرید مسکن به میزان تقاضا در بازار مسکن، امری بسیار دشوار برای دولت خواهد بود.

برنامه وزارت راه و شهرسازی، تحریک سمت عرضه

با ورود محمد اسلامی به وزارت راه و شهرسازی به جای عباس آخوندی، عمده برنامه‌های این وزارتخانه با محوریت طرح اقدام ملی مسکن، به سمت حمایت از تولید و عرضه مسکن تغییر کرده است. در این طرح، ساخت ۴۰۰ هزار مسکن طی دو سال ۹۸ و ۹۹ در دستور کار قرار دارد.

واگذاری زمین دولتی، کاهش ۵۰ درصدی هزینه صدور پروانه و مجوزها، اعطای ۲۵ میلیون تومان وام ساخت با نرخ سود صفر درصد و خرید مصالح از «بازار تعهدی» با تخفیف ۳۰ درصدی، بخشی از بسته جدید رونق مسکن است، اما سؤال اساسی اینجاست که با درنظر گرفتن این تسهیلات برای انبوه‌سازان چه تصمیمی برای عرضه واحدهای ساخته‌شده به قیمت تمام‌شده و نه بازار وجود دارد؟ و این‌که با توجه به فاصله بین قدرت خرید مردم و قیمت مسکن، آیا مردم توان خرید این واحدها را خواهند داشت یا خیر؟ آیا برای حل این مسائل راهکاری وجود دارد؟

راهکار اساسی: حمایت از عرضه و تقاضا با الگوی مسکن ویژه

از آنجا که عمده هزینه مسکن ناشی از هزینه زمین است، دولت می‌تواند هزینه زمین را بعد از تحویل دادن واحدهای مسکونی به متقاضیان و به صورت اقساط دریافت کند. هزینه ساخت نیز توسط متقاضیان با پیشرفت پروژه به سازندگان پرداخت شود. بدین صورت خانواده‌های مستأجر بسیاری می‌توانند صاحب‌خانه شوند.

این مدل که در مسکن ویژه تهرانسر اجرا و تجربه موفقی نیز بود در مقایسه با افزایش وام ساخت مزیت‌های بسیاری دارد. از جمله این مزیت‌ها به موارد زیر می‌توان اشاره کرد:

۱ **افزایش تولید مسکن:** چنانچه مطرح شد تحریک تقاضا لزوما منجر به افزایش تولید نمی‌شود؛ اما با مدل مسکن ویژه، هم تولیدکننده هزینه اولیه بسیاری را برای تهیه زمین نمی‌پردازد و هم چون مصرف‌کننده توان پرداخت هزینه ساخت را دارد، واحدهای ساخته‌شده بدون متقاضی نمی‌ماند، بنابراین انگیزه بسیاری برای تولید وجود دارد.

۲ **عدم افزایش قیمت مسکن:** از آنجا که با این مدل هم از تولید و هم عرضه حمایت‌شده دلیلی برای افزایش شدید قیمت‌ها وجود ندارد.

۳ **عدم افزایش سوداگری و تعداد خانه‌های خالی:** با توجه به این‌که سازندگان مالک واحدهای نوساز نیستند و متناظر با هر واحد یک مصرف‌کننده واقعی وجود دارد که مسکن را با قیمت تمام‌شده دریافت می‌کند، واحدی در انتظار افزایش قیمت‌ها در آینده خالی نمی‌ماند.

۴ **زمینه‌سازی مؤثر دولت برای خانه‌دار شدن خانواده‌ها:** وام خرید مسکن در شرایط فعلی سهم قابل‌توجهی از قیمت مسکن را تأمین نمی‌کند. دولت با تأخیر در هزینه دریافت زمین، درواقع تسهیلاتی را فراهم کرده که عمده هزینه مسکن را پوشش داده است.

۵ **عدم فشار به دولت برای تأمین منابع مربوط به تسهیلات:** در این روش فشار خاصی بر دولت برای تسهیل در خانه‌دار شدن مردم نمی‌آید.

۶ **هدایت نقدینگی به سمت تولید:** افزایش سقف و تعداد وام خرید لزوما منجر به تولید مسکن نمی‌شود و صرف خرید و فروش و بعضا سوداگری و سفته‌بازی در بازار مسکن می‌شود. ضمنا نقدینگی ایجادشده تبعات تورمی در اقتصاد کشور را در پی خواهد داشت؛ اما با مدل مسکن ویژه تهرانسر، نه‌تنها نیاز به افزایش نقدینگی نیست بلکه نقدینگی موجود را نیز به سمت تولید هدایت خواهد کرد.

> در شرایطی که میزان تولید و عرضه واحدهای مسکونی بسیار کمتر از میزان تقاضا در بازار مسکن است، هرگونه افزایش سقف وام خرید مسکن، تبعات تورمی خود را خواهد داشت

> الگوی مسکن ویژه که در تهرانسر اجرا شد تجربه موفقی بود و در مقایسه با افزایش وام ساخت مزیت‌های بسیاری دارد

در جدول زیر حمایت دولت برای صاحبخانه شدن افراد در دو شیوه تحریک تقاضا از طریق افزایش وام خرید و همچنین اجرای الگوی مسکن ویژه مقایسه شده است.

مقایسه حمایت از متقاضیان با افزایش وام خرید یا اجرای طرح مسکن ویژه

شاخص	مسکن ویژه	افزایش وام خرید
افزایش تولید و عرضه مسکن	✓	×
امکان سوداگری و احتکار مسکن	×	✓
عدم افزایش قیمت مسکن	✓	×
افزایش امکان صاحبخانه شدن مستاجران	✓	×
فشار به دولت برای تأمین منابع مربوط به تسهیلات	×	✓
هدایت نقدینگی به سمت تولید	✓	×

افزایش تعداد مخالفان تشکیل وزارت بازرگانی در مجلس به ۱۲۰ نفر

تاکنون ۱۲۰ نفر از نمایندگان مجلس مخالفت خود با طرح تشکیل وزارت بازرگانی را اعلام کرده‌اند و همین مخالفت‌ها از مهم‌ترین دلایل خروج این طرح از دستور کار مجلس بوده است.

به گزارش فارس، اخیرا طرح تشکیل وزارت بازرگانی از دستور کار مجلس شورای اسلامی خارج شده است. شنیده‌ها حاکی از آن است که این موضوع با درخواست دولت و با توجه به حجم بالای مخالفت نمایندگان مجلس با تصویب این طرح و احتمال بالای رد شدن این طرح برای چهارمین بار در ۲ سال اخیر بوده است.

در هفته‌های پایانی سال ۹۷ و پس از گلایه مجدد رئیس‌جمهور از نمایندگان مجلس درخصوص عدم‌موافقت آنان با تفکیک وزارت صنعت، معدن و تجارت (صمت) و تشکیل مجدد وزارت بازرگانی، برخی نمایندگان مجلس همسو با دولت اقدام به ارائه طرح تشکیل وزارت تجارت و خدمات بازرگانی کردند. این موضوع در قالب طرح و لایحه سه بار در صحن علنی مجلس بررسی شده و نمایندگان مجلس با تصویب آن مخالفت کرده بودند.

هر چند این طرح اخیر به تصویب کمیسیون اجتماعی مجلس رسید ولی به مرور و با فراگیر شدن مخالفت کارشناسان، مراکز پژوهشی و اتحادیه‌های تولیدی با تصویب آن، تعداد نمایندگان مخالف تصویب طرح تشکیل وزارت بازرگانی در مجلس افزایش یافت. در همین راستا دوشنبه هفته قبل، نامه ۸۳ نماینده مجلس به رئیس‌جمهور در مخالفت با تشکیل وزارت بازرگانی رسانه‌ای شد. یک روز بعد هم حجت‌الاسلام نصرا... پژمانفر، نماینده مردم مشهد در مجلس گفت: در نامه‌ای با امضای صد نماینده مجلس که در آینده نزدیک به ۱۵۰ امضا خواهد رسید، مخالفت پارلمان را با احیای وزارت بازرگانی اعلام کرده و خواهیم کرد، ضمن این‌که این کار را کاملا غیرکارشناسی و به ضرر نظام و باعث حیف و میل بیت‌المال می‌دانیم. وقتی دولت و نمایندگان حامی دولت تعداد بالای امضای مخالفان احیای وزارت بازرگانی را دیدند، مشخص شد که بدنه مجلس آمادگی پذیرش چنین امری را ندارد و شنیده‌ام که از هیأت‌رئیسه مجلس خواسته‌اند که طرح احیای وزارت بازرگانی از دستور کار خارج شود.

چرا بانک‌ها یارانه نقدی را برای تضمین وام ازدواج قبول نمی‌کنند؟

مدیر امور شعب بانک کشاورزی درخصوص عدم‌پذیرش یارانه نقدی از سوی بانک‌ها به عنوان تضمین وام ازدواج گفت: این یارانه چند مشکل اساسی دارد.

ایرج یوسفی در گفت‌وگو با رادیو اقتصاد افزود: نکته اول این‌که دارنده حساب یارانه سرپرست خانوار است که باید برای تضمین وام ازدواج پسر یا دختر خود اقدام کند که به هر صورت خود یک موضوعی است.

وی اظهار کرد: نکته دوم این‌که صاحب یارانه این اجازه را دارد که در سامانه وزارت رفاه، بانک خود را عوض کند؛ برای مثال یارانه نقدی که تاکنون از طریق بانک کشاورزی پرداخت می‌شد از ماه آینده صاحب حساب می‌تواند بانک خود را از کشاورزی به یک بانک دیگر تغییر دهد و یارانه خود را دریافت کند بدون این‌که بانک کشاورزی در جریان باشد.

مدیر امور شعب بانک کشاورزی گفت: نکته سوم این‌که امکان دارد یارانه را دادگاه، دارایی، تأمین اجتماعی و... متوقف کنند بدون این‌که بانک ارائه‌دهنده تسهیلات مطلع باشد، بنابراین تضمین دچار چالش خواهد شد.

وی افزود: موضوع دیگری که در بحث پذیرش و عدم‌پذیرش یارانه نقدی برای تضمین وام ازدواج وجود دارد این‌که براساس دستورالعمل‌های موجود هیچ بانکی حق ندارد بابت بدهی افراد حساب یارانه را مسدود یا برداشتی داشته باشد.

یوسفی بیان کرد: این دستورالعمل وزارت کشور است و اجازه نمی‌دهد بانک‌ها بابت طلب خود از یارانه کسی برداشت کنند.

وی اضافه کرد: اگر این موارد حل‌وفصل شود به یقین بانک‌ها می‌توانند سازوکاری فراهم کنند که این تضمین را قبول کنند.

مدیر امور شعب بانک کشاورزی گفت: وام‌های ازدواج به ۳۰ میلیون تومان افزایش یافته و اقساط این وام ماهانه ۵۴۶ هزار تومان می‌شود که براساس دستورالعمل یارانه‌ای می‌تواند تضمین وام شود که حداقل ۱۲ نفر عائله داشته باشد.

وی افزود: عدد مبلغ وام ازدواج بالا رفته و این طرف اگر یارانه هم افزایش پیدا کند جذابیت دارد والا ۵۴۶ هزار تومان یعنی سرپرست خانوار ۱۲ نفر باید یارانه بگیر داشته باشد تا ضامن تسهیلات مزبور شود.

نبض اقتصاد

نیمی از صادرات غیرنفتی به کشورهای همسایه انجام شد

معاون طرح و برنامه وزیر صنعت، معدن و تجارت گفت: سال گذشته حدود ۲۳ میلیارد دلار از مجموع ۴۶ میلیارد دلار صادرات غیرنفتی به ۱۵ کشور همسایه ایران انجام شد.

به گزارش ایرنا، سعید زرندی از توسعه صادرات غیرنفتی به عنوان یکی از هفت برنامه و محور اصلی وزارت صنعت، معدن و تجارت در فضای سخت تحریم‌ها اشاره کرد و افزود: با توجه به دشواری تبادلات بین‌المللی، در سال ۹۸ توسعه صادرات غیرنفتی را با تمرکز بر کشورهای همسایه و همجوار در دستور کار داریم.

پیش‌بینی وزارت اقتصاد از افزایش شکاف طبقاتی در سال ۹۸

وزارت امور اقتصادی و دارایی اعلام کرد: ضریب جینی (شاخص شکاف طبقاتی) در سال ۹۷ با رشد ۳/۱ درصدی نسبت به سال قبل خود مواجه بود و این روند افزایشی امسال نیز ادامه خواهد یافت.

به گزارش فارس، وزارت امور اقتصادی و دارایی در بسته رونق تولید برای سال ۹۸ به عوامل متعدد و مشکلات پیش روی رونق تولید و رشد اقتصادی اشاره کرده است.

در بخش کاهش رفاه مردم و افزایش نابرابری آمده است: عوامل اقتصاد کلان مانند رشد اقتصاد، تورم و بیکاری در حوزه نظر و حسب مطالعات تجربی می‌توانند باعث افزایش نابرابری در جامعه باشند و به طور مشخص افزایش بیکاری و تورم به عنوان عواملی برای تشدید نابرابری معرفی می‌شوند.

درعین حال علاوه بر متغیرهای کلان اقتصادی، خصوصیات فردی و اجتماعی خانوارها نیز می‌تواند بر نابرابری مؤثر باشد. بررسی روند ضریب جینی به عنوان مهم‌ترین شاخص نابرابری بیانگر آن است که از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ این شاخص افزایش یافت سپس در سال ۱۳۹۴ با کاهش مواجه شده و در سال ۹۵ افزایش یافته است.

افزایش قیمت نهاده‌های دامی دلیل افزایش قیمت شیر خام

رئیس انجمن صنفی گاوداران ایران گفت: در سی و نهمین جلسه ستاد تنظیم بازار، قیمت جدید شیر خام از درب دامداری تصویب شد.

احمد مقدسی در مصاحبه با خبرگزاری صداوسیما افزود: پیشنهاد دامداران برای قیمت جدید شیر خام ۲۵۷۰ تومان بود که در جلسه ستاد تنظیم بازار ۲۳۹۰ تومان مصوب شد. وی در ادامه گفت: این افزایش قیمت به دلیل نوسانات زیاد قیمت ارز بوده و قیمت نهاده‌های دامی مثل کنجاله و سویا از ۱۳۲۰ تومان به ۲۶۰۰ تومان رسیده درنتیجه قیمت تمام‌شده شیر خام بالا رفته و به همین جهت ستاد تنظیم بازار مجبور به تشکیل جلسه و افزایش قیمت شده است.

شرایط فروش نفت در دوران تحریم

علی گلمرادی، عضو کمیسیون انرژی مجلس با بیان این‌که فروش نفت در شرایط تحریم، نیازمند ارائه امتیاز به کشورهای خریدار است، گفت: صیانت از منافع ملی در فروش نفت به معنای جلوگیری از ایجاد بابک زنجانی‌هاست که مسؤولان در بازار خاکستری باید به این مهم توجه ویژه کنند.

گلمرادی در گفت‌وگو با خبرگزاری خانه ملت با اشاره به ایجاد بازار خاکستری برای فروش نفت گفت: با توجه به تحریم‌ها، فروش نفت به صورت شفاف و مذاکره علنی با خریداران امکان‌پذیر نیست و این محدودیت برای کشورهای خریدار به دلیل تهدیدهای آمریکا و ایجاد محدودیت از سوی آمریکا برای آنها در بازارهای بین‌المللی وجود دارد. این نماینده مجلس با اشاره به این‌که اکنون کشور در شرایط دشواری در سطح اقتصادی و بین‌المللی قرارگرفته است، لذا باید فعل و انفعالات مرتبط با صادرات و واردات محصولات مختلف محرمانه بماند، ادامه داد: فروش نفت در شرایط تحریم نیازمند ارائه تسهیلات و امتیازهایی به کشورهای خریدار است تا آنها به دور زدن تحریم‌ها و همراهی با ایران ترغیب شوند و باید با رعایت حال طرفین معاملات خود را انجام دهیم.

وی اضافه کرد: عنوان بازار قاچاق یا رانت در رابطه با بازار خاکستری برای فروش نفت چندان موضوعیت ندارد.