

اقتصاد

یادداشت

اجرای طرح تولید مسکن در آرامش بازار

طبق اصل ۴۳ قانون اساسی کشور دولت موظف است زیرساخت و سیاست‌هایی را در نظر بگیرد تا هر خانواری يك واحد مسکونی داشته باشد. طبق اطلاعات موجود، تعداد

واحد‌های مسکونی در کشور با تعداد خانوار برابری می‌کند اما این موضوع دلیلی نیست که بخش خصوصی و دولت از برنامه ساخت مسکن غافل شوند. توزیع مسکن در طول سال‌های گذشته ایراداتی داشته‌که اکنون باید اصلاح شود. مجلس شورای اسلامی قوانینی از جمله دریافت مالیات از خانه‌های خالی، مالیات از خانه‌های لوکس و طرح جهش تولید مسکن را به تصویب رسانده تا بتواند مشکل بازار مسکن را حل کند. به‌طورمعمول بخش اجارایی کشور، قوانینی که منجر به درآمد می‌شود را باید در زمانی اجرا کند که نیاز مالی به درآمد آن نداشته‌باشد. اگر طرح مالیات از خانه‌های خالی در زمانی که فروش نفت ایران بیش از دو میلیون و ۴۰۰ هزار بشکه بود، اجرا و درآمد آن برای ساماندن‌ی بازار مسکن سرمایه‌گذاری می‌شد، انتظارات توری می در بازار مسکن جایی نداشت. زمانی که دولت به درآمد يك مصوبه درآمدزانیاز نداشته‌باشد، زیرساخت آن را به‌طور کارشناسی فراهم می‌کند. اما مشاهده می‌کنیم در شرایط فعلی زیرساخت دریافت مالیات از خانه‌های خالی فراهم نیست و دارندگان واحدهای مسکونی سردرگم شده‌اند. در همین شرایط مجلس شورای اسلامی طرحی به نام جهش تولید مسکن را پیگیری می‌کند. در طرح ذکرشده سالانه باید يك میلیون واحد مسکونی جدید ساخته شود. افزایش تعداد واحدهای مسکونی باعث می‌شود تا قیمت این کالای مصرفی که این روزها به يك کالای سرمایه‌ای تبدیل شدند، رشد نداشته باشد. اما اجرای آن مستلزم زیرساخت‌هایی است که باید فراهم شود. با این‌که نمایندگان مجلس معتقدند منابع مالی این طرح دیده‌شده، اما راه‌های دیگری هم وجود دارد. یکی از قوانینی که در کشور ما تقریباً فراموش شده، قانون پیش‌فروش ملل‌است.همه‌پیش‌فروش‌هایی که اکنون در بازار انجام می‌شود، براساس اعتماد دو طرف است و قرارداد رسمی بین آنها نیست، در حالی‌که باید يك قانون مشخص دراین زمینه وجود داشته باشد و شرکت‌هایی زیرنظر مستقیم دولت مدیریت آن را برعهده بگیرند. این کار تقریباً مشابه همان اتفاقی است که در مسکن مهرافتاد. البته در مسکن مهر از منابع دولتی و چاپ پول استفاده شد، اما در این بخش از آورده مردم استفاده می‌شود. به این صورت که طرح اقساطی و ساخت مسکن همزمان اجرا شود. اکنون تامین يك میلیارد تومان برای خرید يك واحد مسکونی بسیار معمولی کار ساده‌ای نیست، اما اگر پروژه‌های دو ساله تعریف شود و تنها هزینه ساخت از خریدار دریافت شود، خانوارهای زیادی خانه‌دار می‌شوند. از سوی دیگر قرارداد اجاره ۹۹ ساله برای خانوار تنظیم شود. این قرارداد تاکید می‌کند که ملکیت واحد مسکونی همچنان در اختیار دولت است و خریدار خانه تا ۹۹ سال می‌تواند در آن واحد مسکونی سکونت داشته باشد. در طرح جهش تولید آمده، زمین‌هایی که برای ارگان‌های دولتی است، در اختیار وزارت راه و شهرسازی گذاشته شود تا پروژه ساخت مسکن پیش برود. اما نکته اینجاست که ارگان‌های دولتی چقدر زمین در اختیار دارند که بتواند پروژه جهش تولید را پیش ببرد. ضمن این‌که این پروژه يك‌ساله نیست و شاید ارگان‌ها و دستگاه‌ها از زمین‌های تحت اختیارشان دل نکنند. در این بخش دولت باید از زمین‌هایی که نزدیک به انشعابات مورد نیاز يك واحد مسکونی است، استفاده کند. این اقدام با کاری که اکنون در طرح اقدام ملی می‌شود، تفاوت دارد و حاشیه شهرها انتخاب شده است. انعقاد قرارداد با انبوه‌سازان نیز می‌تواند مشکل این بخش را رفع کند و طرح جهش تولید را پیش ببرد. گفتنی است طرح مسکن مهر که قرار بود در دولت یازدهم و انتهای سال ۹۵ به پایان برسد، همچنان بلا تکلیف است. در نتیجه این‌گونه طرح‌ها باید با تأیید حاکمیت باشد تا دولت‌ها کمترین اختیار را داشته باشند و نظارت کنند که کار در چه وضعیتی قرار گرفته است.



یکی از اهداف طرح‌های اشتغال این وزارتخانه است که با راستی‌آزمایی، اثربخشی و اشتغال خالص ایجاد شده در این خصوص مشخص خواهد شد. کمیته نظارت بر طرح‌های اشتغال روستایی با انسجام بیشتر باید از انجام هرگونه رفتار سلیقه‌ای در اعطای تسهیلات جلوگیری و هرگونه تخلف را به وزارت تعاون گزارش کنند. / تسنیم

داده شده و به‌زودی عملیاتی می‌شود. وی افزود: طی نشست و صحبت‌های انجام شده با مدیران بانکی کشور، با برگشت منابع بازگشتی از پرداخت اقساط تسهیلات اشتغال روستایی به چرخه تولید در پرداخت تسهیلات اشتغال‌زا موافقت شده است. وی تاکید کرد: تحرک‌بخشی و حمایت از ایجاد اشتغال در مناطق کم برخوردار

تخلف بانک‌ها در دریافت وثایق وام اشتغال روستایی را اطلاع دهید

معاون توسعه کارآفرینی و اشتغال وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در مورد دریافت وثایق تسهیلات اشتغال روستایی با بانک‌ها اتمام حجت کرد و از آنها خواست از اعمال رفتار سلیقه‌ای خودداری کنند. عیسی منصوری گفت: با توجه به افزایش نرخ قیمت‌ها، پیشنهاد افزایش نرخ سرانه اشتغال به مبلغ ۲۰۰ تا ۲۵۰ میلیون تومان

گلایه‌های کشاورزان در گفت‌وگو با جام جم از بی‌توجهی مسؤولان به این حوزه حکایت دارد

بذر بی برنامگی در زمین‌های کشاورزی

اقتصاد کشاورزی سال‌هاست مورد کم‌لطفی مسؤولان کشور قرار گرفته‌است. این در حالی است که کشورهای پیشرفته بیشترین تمرکز خود را بر توسعه حوزه تولید کشاورزی می‌گذارند اما در ایران وضعیت کمی متفاوت است. متأسفانه برخلاف قوانین عریض و طویلی که در این حوزه داریم عملکردی که انتظار می‌رود را شاهد نیستیم. از تعریف و تمجیدهای منطقه ایران که دارای چهار فصل آب و هوایی است و در یک روز دو نقطه ایران ۴۰ درجه اختلاف دما دارند و این به معنای یک ظرفیت بزرگ است بگذریم به این نتیجه می‌رسیم که ظرفیت و امکانات موجود است اما مدیریت ونحوه استفاده از آن مطلوب نیست. هر استان ایران در تولید یک محصول منحصر به‌فرد است اما به همان اندازه مشکلاتی برای کشاورزان پیش آمده که انگیزه تولید را در آنها کاهش می‌دهد. گزارش جام جم از استان‌های مختلف کشور و مشکلات کشاورزان را در ادامه بخوانید.

امان از نهاده‌های تولیدی

محمدرضا شعبانی، مدیرعامل اتحادیه باغداران استان مازندران درخصوص مهم‌ترین مشکل در تولید مرکبات گفت: افزایش روزافزون قیمت نهاده‌های کشاورزی در یک‌سال اخیر تولیدکنندگان مرکبات را با مشکل مواجه کرد. هزینه اقلامی چون انواع کود، سموم، ابزار و ادوات کشاورزی و حتی هزینه کارگری، بسته‌بندی امسال سرسام‌آور بود. وی با اشاره به این موضوع که امروز برای شالیکاران ما کیسه برنج هم مهم شده‌است توضیح داد: جای تعجب دارد قیمت برخی نهاده‌ها مانند روغن وُلک ، نوعی سم که در مرکبات به کار می‌رود . که تولید ایران است و ربطی به نرخ دلار و تحریم‌های بین‌المللی ندارد نیز چند برابر شده‌است. این نوعی خورذنی است و هیچ توجیهی ندارد و به تولید صدمه می‌زند.

مدیرعامل اتحادیه باغداران استان مازندران درخصوص تغییر قوانین و مقررات نیز گفت: متأسفانه در این بخش هم نوسان داریم به‌عنوان مثال برخی تجار و بازرگانان، قرارداد صادرات با طرف خارجی امضا می‌کنند اما مدتی بعد، به دلیل کمبود کالا در بازار داخلی، مدیران ما دستورالعملی لحظه‌ای ابلاغ می‌کنند که صادرات باید متوقف شود. شعبانی گفت: معمولاً طرف‌های تجاری قرارداد شش‌ماهه یا

مشکل گندم‌کاران در قطب تولید گندم

مسعود اسدی، رئیس انجمن صنفی کشاورزان خوزستان درباره اصلی‌ترین مشکل گندم‌کاران این استان می‌گوید: درحال حاضر اصلی‌ترین مشکل گندم‌کاران استان خوزستان، قیمت گندم است. قیمتی که برای گندم تعیین شده، معادل نیمی از ارزش واقعی گندم است درحالی که در مرزهای مجاور ما یک کیلو گندم ۹ تا۱۰هزار تومان ارزش پولی دارد.

وی می‌گوید: دولت ما را مجبور می‌کند گندم را به ارزش کیلویی ۴۰۰۰تومان خریداری کنیم و این باعث شده تمام زحمات کشاورزان از بین برود و احتمال می‌رود کشاورزان به این دلیل بخش عمده گندم خود را به دولت تحویل ندهند.

اسدی درباره تغییر مداوم قوانین و مشکلات به وجود آمده در این باره می‌افزاید: در دو دهه گذشته دولت به شکل تدریجی چتر حمایتی خود را از سر کشاورز برداشته و قانونی برای حمایت از کشاورز ایجاد نشده‌است.

نبود برنامه جایگزین برای برنج‌کاران اصفهان

ابراهیم مرادیان بازرس صنف کشاورزان شهرستان لنجان اصفهان گفت: وقتی مسؤولان قانون منع برنج‌کاری غیر از برنج‌کاران شمال گیلان و مازندران را مطرح می‌کنند: بزرگ‌ترین ضربه را به سایر برنج‌کاران ایجاد می‌کنند زیرا نهاده‌ها به‌همان کشاورزان تخصیص و این سهم از سایر کشاورزان قطع می‌شود. وی افزود: آب پایدار بزرگ‌ترین مشکل برنج‌کاران دشت لنجان‌ات اصفهان است که اگر تامین آب نباشد کشاورزان یا باید کشت را قطع یا از آب چاه‌های سطحی استفاده کنند.

بازرس صنف کشاورزان شهرستان لنجان در خصوص رفع مشکل آب برای برنجکاری از طریق انتقال آب از خلیج فارس تصریح کرد: هزینه انتقال آب از خلیج فارس و شیرین کردن آب بسیار هزینه بر و مسائل زیست محیطی آن نیز



یک‌ساله با هم می‌بنند اما در یک مقطعی به هر دلیلی کالایی کمیاب می‌شود، جلوی صادرات را می‌گیرند و تاجر و ما و کشور را در بازارهای خارجی بی‌اعتبار می‌کنند. سخن این است هر قانونی که لازم است از قبل مشخص کنند به‌عنوان مثال بگویند از ۲۰ اسفند تا ۲۰ فروردین هرنوع صادرات محصولات کشاورزی ممنوع است تا ما تکلیف خود را بدانیم نه این‌که تا قیمت یکی از محصولات کشاورزی افزایش یافت، نامه بنویسید که صادرات متوقف است و فرقی هم بین مرکبات یا مرغ وجود ندارد: تولیدکننده و تاجر در این میان لگدمال می‌شود.

دولت و دخالت‌هایش

قاسم رضائیان عضو اتحادیه تولیدکنندگان چای کشور می‌گوید: دولت و اقداماتش مهم‌ترین مشکل حال حاضر تولیدکنندگان چای کشور است. وی ادامه داد: دولت در بحث تولید جایگاه خود را نمی‌داند و به جای حمایت از تولید به صورت مداوم به دنیال دخالت در این عرصه و به‌خصوص چای است. عضو اتحادیه تولیدکنگان چای کشور گفت: در نتیجه تصمیمات ناصحیح دولت، ۳۴ هزار هکتار از باغات چای تبدیل به ۲۰ هزار هکتار و تولید ۷۰ هزار تنی چای در سال به زیر ۳۰هزار تن رسیده‌است. رضائیان ادامه داد: چای ایرانی به دلیل نوع کشت و شرایط جغرافیایی، ذاتاً طبیعی و خالص گیاهی است و در صورت حمایت دولت می‌تواند علاوه بر تامین مصرف داخل به کشورهای جهان نیز صادر شود. در ادامه این عضو اتحادیه تولیدکنندگان چای کشور در جواب به سوال تغییر مداوم قوانین و مقررات چه مشکلی برای شما ایجاد کرده‌است، گفت: در سال ۹۷ حدود ۱۶هزار تن چای ایرانی صادر شد. در سال ۹۸ دولت با صدور حدود ۲۲بخشنامه مهیم و متضاد مانع صادرات چای شد. رضائیان از وزرای جهاد کشاورزی و اقتصاد خواست توجه بیشتری به تولید محصولات کشاورزی به‌خصوص چای داشته باشند و علاوه بر مشورت با واردکنندگان محصولات کشاورزی از تولیدکنندگان دغذغه‌مند مشورت بگیرند. وی وضع تعرفه سنگین برای واردات چای خارجی توسط دولت را خواستار شد تا علاوه بر حمایت از چای ایرانی بتوان از درآمد حاصل از تعرفه برای اصلاح و بهسازی باغات چای و دیگر نیازهای کشاورزان چایکار گامی برداشت.

عواقبی دارد که به نظر می‌رسد کنترل برداشت‌های آب توسط دیگر استان‌ها کنترل شود کم‌هزینه‌تر باشد.

وی تاکید کرد: اگر آبی که از استان اصفهان به سمت یزد می‌رود قطع کنند و در عوض از همان آب خلیج فارس به این استان و سایر استان‌های هموار آب منتقل کنند، بسیاری از مشکلات کشاورزان از جمله برنج‌کاران اصفهانی حل خواهد‌شد. مرادیان گفت: در حال حاضر ۶متر مکعب آب در ثانیه خروجی از سد چادگان به سمت چم آسمان می‌آید که در این مسیر ۱۱ الی ۵متر مکعب در ثانیه آب گم می‌شود که علت آن همپاژ و برداشت بی‌رویه استان‌های همجوار است. وی اضافه کرد: از حوزه زاینده‌رود آب به استان‌های یزد، چهارمحال و بختیاری، قم، کرمان و کاشان می‌رود که همان آب شیرین که گته می‌شود از خلیج فارس منتقل می‌شود اگر برای این استان‌ها بفرستند اصفهان دیگر نیازی به انتقال

دلالتان، کشاورزان هرمزگانی را بیچاره کرده‌اند

حسن عباسپور، رئیس انجمن نخلداران هرمزگان به خبرنگار ما در استان هرمزگان گفت: کاشت محصولات کشاورزی در سه بعد ارضی تولید، اشتغال‌زایی و احیای محیط زیست تشکیل شده‌است.

وی اظهار کرد: کشاورزان هزینه‌های قابل توجهی برای تولید محصول از جمله خرید و تامین کود و سم، آبیاری (بهای آب و برق) و مخارج نیروی انسانی در بخش‌های کاشت، داشت و برداشت صرف می‌کنند اما

هرسال به دلایل مختلف دچار خسارت و زیان می‌شوند.

عباسپور گفت: در بخش تولید و عرضه به بازار، عدم امنیت فروش محصول در بازارهای داخلی و خارجی، وجود دلالتان، حوادثی مثل توفان و باد‌های فصلی و ریزش محصول از درخت و همچنین آفت‌هایی که هر سال به جان نخل‌های استان می‌زند سبب زیان و خسارت به تولیدکنندگان این بخش می‌شود. وی اشتغال‌زایی را از دیگر موضوعاتی اعلام کرد که کشاورزان را با مشکل روبرو کرده‌است. باتوجه به این که کشاورزی اغلب در روستاها انجام می‌شود، کشاورزان به دلایل مختلف از نیروهای ارزان قیمت خود منطقه استفاده می‌کنند.

رئیس انجمن نخلداران هرمزگان اضافه کرد: نداشتن بیمه، ساعت کار بالا و همچنین سختی کار کشاورزی سبب مهاجرت نیروی کار روستایی به شهر شده و کشاورزان را با مشکل تامین نیروی ارزان قیمت در منطقه مواجه کرده‌است. وی با اشاره به تغییر قوانین و شیوه نامه‌ها در این بخش گفت: اشتغال‌زایی یکی از بخش‌های پر سر و صدا در این حوزه است که در سال‌های گذشته دولت بخش زیادی از بیمه کارگران را پرداخت می‌کرد و سهم کمی از آن به عهده کارفرما بود اما با تغییر برخی قوانین برای بیمه کارگر، کارفرما باید به ازای هر کارگر بیش از ۹۰۰هزار تومان حق بیمه پرداخت کند که به‌صرفه نیست.

در هرمزگان سالانه بیش از ۱۵۰هزار تن خرما در ۵۵ نوع تولید می‌شود که ۲۰نوع آن تجاری داخلی و خارجی است و سه نوع پیارم، خاصوبی و مضافتی به کشورهای استرالیا، کانادا، روسیه و کشورهای آسیای میانه صادر می‌شود. برداشت خرما در هرمزگان با خرماي آل مهتری از اول خرداد آغاز می‌شود و با برداشت پیارم در آبان پایان می‌یابد و باید برای این کار برنامه‌ریزی کامل داشته باشیم.

