شهرآرا
روزنامه شهر امید و زندگی
SHAHRARANEWS.IR
۳شنبه
۸ مرداد ۱۳۹۸
۲۷ ذی‌القعده ۱۴۴۰
شماره ۲۸۸۶
۰۶
اقتصاد شهر

«طهارت اقتصادی» همت همگانی می‌خواهد

یادداشت

غلامرضا بنی اسدی
روزنامه نگار

برخی کلمات فقط جمعِ چند حرف نیستند که در جمَله‌ای بنشینند و یک مفهوم ساده را منتقل نمایند؛ بلکه کلیدواژه‌هایی هستند که برای انسان، افق‌های بلند را می‌گشایند و چون به عمل درمی‌آیند، می‌توانند معجزه بسازند. مثل همین ترکیب دوکلمه‌ای «طهارتِ اقتصادی» که انسان را هم مستظهر به جهان‌بینی با محوریت عدالت می‌کند و هم راه پیش رو را باز بر همین اساس، امنیت می‌بخشد.

وقتی به قلم رهبر انقلاب، در «بیانیه گام دوم انقلاب» می‌نشیند، مأموریت ملی و انقلابی هم می‌یابد، تا جایی که «شرطِ مشروعیتِ همه مقامات» تلقی می‌شود؛ یعنی هرکس در هر جایگاه، هرگاه از طهارت اقتصادی خارج شد، هم‌زمان مشروعیت خود را هم از دست می‌دهد؛ یعنی اگر نهادهای نظارتی هم متوجه نشوند و دستی هم بر یقه‌اش ننشیند، ماندن او در این جایگاه می‌تواند حکم طاغوت را داشته باشد.

این صریح کلام حضرت آیت‌ا... خامنه‌ای است که با تأکید بر «بسی کمتر» بودن فساد در میان کارگزاران حکومت جمهوری اسلامی در مقایسه با دیگر کشورها که همان هم پذیرفتنی نیست، تأکید می‌کنند که «همه باید بدانند که طهارت اقتصادی شرط مشروعیت همه مقامات حکومت جمهوری اسلامی است».

بنابراین هم باید «از شیطانِ حرص بر حذر باشند و از لقمه حرام بگَریزند» و هم «دستگاه‌های نظارتی و دولتی باید با قاطعیت و حساسیت، از تشکیل نطفه فساد پیشگیری و با رشد آن مبارزه کنند».

این ۲ نوع مبارزه فردی و سازمانی است که جلو آلودگی‌ها را می‌گیرد و «طهارت اقتصادی» را در شمار مطهرات اجتماعی قرار می‌دهد که می‌تواند بسترساز پیشرفت همه‌جانبه کشور شود؛ اما اگر بدان اهمیت ندهیم، ما را به مبارزه با حق و تیغ کشیدن در برابر امام حق خواهد کشید، چنان که کربَلا تجلیگاه ایستادنِ افرادی است که شکم از «لقمهِ حرام» انباشته داشتند و فاجعه‌بارترین جنایت تاریخ را خلق کردند.

بدانیم و مدام به هم یادآوری کنیم که میل به حرام و بر سفره لقمه‌های آلوده نشستن، می‌تواند ما را هم در صف آنان قرار دهد که اگر حسین علیه‌السلام را نیافتیم، بر فرهنگ و ایمان حسینی تیغ بکشیم. به‌جرئت می‌توان این اختلاس‌ها و فسادها را که جامعه را ناایمن و کشور را به مشکلات فراوان دچار می‌کند، نوعی ایستادن در جبهه باطل و تیغ کشیدن بر حق دانست که اگر با «طهارت اقتصادی» به پاک‌سازی نپردازیم، می‌تواند ما را هم در سرنوشتِ سیاه با دشمنان حق شریک کند. این خَطر هوشیاری فزون‌تر را می‌طلبد.

بنابراین شایسته است همه ما که خواهان تعالی و توسعه تمام‌ساحتی کشور هستیم، با خوانش آن بیانیه، همدیگر را برای رسیدن به پاکیزه‌دستی و پاکیزه‌جانی کمک کنیم. این عین «تعاون بر خیر و تقواست» که امر الهی است. امری که می‌تواند به سلامت جامعه کمک شایانی داشته باشد و تک‌تک شهروندان را به سلامتی چنان برساند که سلامتِ مدام روزی جامعه شود. همین!

نه به رانت ارزی

اتاق بازرگانی از دولت خواست تا تخصیص ارز ۴۲۰۰ تومانی را متوقف کند

فرزانه شهامت| اتاق بازرگانی ایران با انتشار بیانیه‌ای، مخالفت صریح خود را با اختصاص دلار ۴۲۰۰ تومانی اعلام کرد و خواستار توقف این رویه شد. این همان بیانیه‌ای است که در اجلاس ۳۰تیر به میزبانی مشهد، با ۸۸ درصد آرا، تصویب و اطلاع‌رسانی آن به پس از انجام پاره‌ای اصلاحات موکول شد. این بیانیه با اشاره به محدودیت منابع ارزی کشور، تخصیص منابع قابل توجه ارز ۴۲۰۰ تومانی را در سال گذشته به واردات و تفاوت نه‌چندان محسوس تورم کالاهای اساسی و غیر اساسی در سال ۹۷ نشانه ناکامی این سیاست در حفظ قدرت خرید خانوارها دانسته است.

گسترش رانت و فساد به اضافه کاهش اعتماد عمومی به توان سیاست گذاری دولت نکته دیگری است که در این بیانیه، تأکید و تفاوت نرخ ارز دولتی، نیمایی و آزاد، دلیل آن مطرح شده است. بر اساس آنچه در متن یادشده آمده است: افزایش محسوس میزان واردات برخی کالاهای اساسی نسبت به سال‌های گذشته و تفاوت در قیمت توزیع دولتی و آزاد کالاهای اساسی، انعکاسی از فساد شکل گرفته در این بستر است. نمایندگان پارلمان بخش خصوصی با انتقاد از ایجاد شرایط نابرابر برای تولیدکنندگان داخلی کالاهای اساسی در برابر نمونه‌های مشابهی که با ارز ۴۲۰۰تومانی وارد کشور شده‌اند، مواردی از این دست را مصداق تضعیف تولید داخلی دانسته و ۸ مورد را به عنوان خواسته‌های خود از دولت اعلام کرده‌اند. در صدر این خواسته‌ها توقف تخصیص ارز ۴۲۰۰ تومانی و حرکت به سوی اجرای سیاست ارز تک‌نرخی در کنار اخذ مالیات بر عایدی سرمایه از معاملات ارزی بابت مابه‌التفاوت نرخ ارز بیان شده است.

نمایندگان بخش خصوصی در اتاق بازرگانی در بیانیه خود پیشنهاد کرده‌اند منابع این صرفه‌جویی ارزی به عنوان یارانه به قشرهای آسیب‌پذیر و تولیدات ملی، طبق برنامه‌ای مشخص اختصاص پیدا کند. همچنین پرداخت تسهیلات سرمایه در گردش به واحدهای تولیدی، بازپرداخت بدهی‌های دولت به بخش خصوصی، بانک‌ها و تأمین اجتماعی از همین محل در دستور کار قرار بگیرد.

پرهیز از پرداخت یارانه به صورت همگانی یا در اصطلاح به صورت کور، نکته دیگری است که به آن اشاره و تأکید شده است جامعه هدف برای پرداخت یارانه باید به صورت دقیق شناسایی شود تا تجربه‌های اشتباه گذشته تکرار نشود. تعیین دقیق اینکه کشور دقیقا کدام نیازهایش را باید از راه واردات تأمین کند و هماهنگی بین دستگاه‌های درگیر با واردات از دیگر نکاتی است که به زعم اعضای اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران، راه را بر رانت‌جویی می‌بندد. کاهش تعرفه واردات برای مواد اولیه و دستگاه‌های مورد نیاز بخش تولید و افزایش سهم «واردات در برابر صادرات» در بسته ارزی بانک مرکزی هفتمین و هشتمین مطالبه مطرح‌شده در این بیانیه است.

میزان ارز دولتی اختصاص یافته به واردات کالاهای اساسی و بعضا غیراساسی در سال ۹۷، ۳۰ میلیارد دلار برآورد می‌شود. در قانون بودجه امسال نیز ۱۴ میلیارد دلار برای واردات کالاهای اساسی در نظر گرفته شده است. دیروز نادر قاضی‌پور، عضو کمیسیون صنایع مجلس شورای اسلامی، با انتقاد از اعلام نشدن ساز و کار توزیع این ارز از سوی دولت گفت: با گذشت ۴ ماه از ابتدای سال، دولت باید گزارش عملکرد خود را به کمیسیون‌های برنامه و بودجه، اقتصاد، کشاورزی و صنایع مجلس ارائه می‌کرد. نمایندگان نگران‌اند این مبلغ بر اثر رانت‌های وارداتی به جیب دلالان وارد کننده برود.

کارشناسان منتقد، راه‌هایی چون پرداخت نقدی یارانه و کالابرگ الکترونیک را به جای ارز ۴۲۰۰ تومانی پیشنهاد می‌کنند.

پرداخت وام ازدواج به بیش از ۱۳ هزار نفر

آذر اسماعیلیان| سرپرست معاونت فرهنگی و امور جوانان اداره کل ورزش و جوانان خراسان رضوی گفت: در ۳ ماه نخست امسال نیز از مجموع ۲۷ هزار و ۵۳۴ نفر متقاضی وام ازدواج، به ۱۳ هزار و ۸۰۸ نفر وام سی‌میلیون تومانی پرداخت شد. حسن عزیزی دیروز در نشستی خبری از وجود ۶۵۰ هزار جوان ۱۸ تا ۳۴ سال در استان خبر داد و با بیان اینکه ۱۱ هزار نفر از کارمندان استان نیز مجرد هستند افزود: مشاوره‌های رایگان قبل و حین ازدواج هم از جمله برنامه‌های این اداره کل است. تاکنون ۱۴ مرکز مشاوره تخصصی ازدواج رایگان راه‌اندازی شده است که ۹ مرکز در مشهد است. او با بیان اینکه نبود مجمع خیران استان از جمله مشکلاتی است که در حوزه ازدواج وجود دارد افزود: این مجمع می‌تواند جوانان را در حوزه‌های مختلف از جمله اشتغال، مشاوره، کارگاه آموزشی، پرداخت تسهیلات و ... حمایت کند.

۳شنبه بازار ارزاق عمومی

ماست (۳/۲٪)	۵۸۰۰ تومان
پنیر ۴۰۰ گرمی	۸۵۰۰ تومان
پنیرسفید ۵۲۰گرمی	۱۲۶۰۰ تومان
کره ۱۰۰ گرمی	۴۵۰۰ تومان
ماست‌چکیده ۵۰۰ گرمی	۴۷۳۰ تومان
کشک‌شیشه‌ای ۵۰۰ گرمی	۱۱۰۰۰ تومان
خامه عسل ۱۰۰ گرم	۲۷۵۰ تومان

مسکن در سراشیبی رکود

گزارش تحلیلی شهرآرا از بازار مسکن که از کاهش قیمت‌ها در این بازار حکایت دارد

مسعود سلطانی

گرد و خاک بازار مسکن بعد از دوره طوفانی یک‌ساله حالا کم‌کم فروکش می‌کند. طغیان قیمت‌ها در بازار مسکن در فاصله اردیبهشت ۹۷ تا اردیبهشت ۹۸ آن‌قدر شدید بود که قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در این فاصله ۱۱۲ درصد رشد کرد اما شیب افزایشی قیمت‌ها از خردادماه تغییر مسیر داده تا جایی که بر اساس گزارش بانک مرکزی در ماه گذشته قیمت مسکن در ۱۲ منطقه از ۲۲ منطقه تهران کاهش یافته است.

بررسی تغییرات آماری در بازار مسکن کشور در فاصله اردیبهشت تا تیرماه ۹۸حکایت از روند کاهش محسوس معاملات دارد به نحوی که تعداد معاملات بازار مسکن در این مدت با ۶۱درصد کاهش، از ۱۲ هزار و ۱۲۸ معامله به ۴۷۹۰ معامله رسیده است.

کاهش معاملات در بازار مسکن به معنای کاهش تقاضاست و بدون تردید، در پی کاهش تقاضا، باید انتظار ثبات یا کاهش قیمت را در بازار مسکن داشته باشیم. امسال به غیر از اردیبهشت‌ماه که تعداد معاملات در بازار مسکن مشابه دوره رونق در سال گذشته بود، در ۳ ماه فروردین، خرداد و تیر شاهد کاهش محسوس معاملات نسبت به ماه قبل و نسبت به ماه مشابه در سال قبل بودیم اما شیب کاهش قیمت‌ها در این ۳ ماه متناسب با شیب کاهش تقاضا در بازار نبود. علت اصلی این ماجرا افزایش نرخ تورم در ۴ ماه نخست سال از ۳۰/۶ درصد در فروردین به ۴۰/۴ درصد در تیرماه بود. افزایش نرخ تورم بازار مسکن را تحت تأثیر خود قرار داد و به نوعی، مانع کاهش قیمت در این بازار شد.

آمار معاملات در مشهد ثبت نمی‌شود

پیش از آنکه جزئیات بیشتری از بازار مسکن را در این گزارش تحلیل کنیم بیان این نکته ضرور است که داده‌های بانک مرکزی مبتنی بر آمار سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات است که داده‌های آن تنها برآمده از معاملاتی است که در شهر تهران ثبت می‌شود. ثبت نشدن معاملات از سوی مشاوران املاک مشهدی علت نبود این آمارها برای دومین کلان‌شهر ایران است. با این حال، تجربه نشان داده است وضعیت بازار مسکن در مشهد تفاوت چندانی با تهران ندارد و حتی اتفاقات ناگهانی در بازار تهران با فاصله اندک در مشهد نیز رخ می‌دهد.

وضعیت بازار مسکن در تیرماه

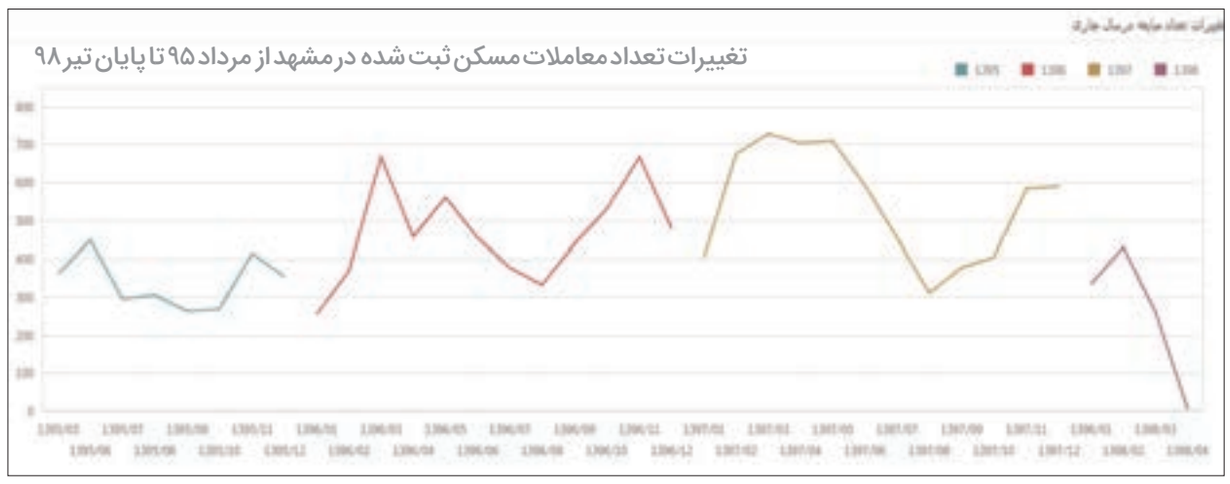
در تیرماه سال ۱۳۹۸ متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در شهر تهران به ۱۳۳/۵ میلیون ریال رسید که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۹۱/۵ درصد و نسبت به ماه قبل با ۵۰۰ هزار ریال، کمتر از ۰/۵ درصد افزایش یافت. این در حالی است که افزایش متوسط قیمت مسکن در اردیبهشت ۹۸ نسبت به فروردین ۱۲درصد (حدود یک میلیون و ۴۰۰ هزار تومان) و در خرداد نسبت به اردیبهشت حدود ۴ درصد (۶۰۰ هزار تومان) بوده است. تعداد معاملات انجام‌شده در تیرماه ۴/۸ هزار فقره بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به‌ترتیب ۲۰درصد و ۶۴/۴ درصد کاهش یافته است. کاهش قابل ملاحظه حجم معاملات در ماه‌های اخیر موجب شده است رشد ماهانه قیمت مسکن روند کاهشی به خود بگیرد.

مسکن در رکود

یک کارشناس بازار مسکن درباره وضعیت این بازار در مشهد به شهرآرا می‌گوید: بازار مسکن در مشهد نیز همچون تهران در دوره رکود است. تعداد خریداران مسکن نسبت به ماه قبل و سال قبل کاهش محسوسی داشته و حجم معاملات کم شده است. صادق عابدزاده می‌افزاید: به طور معمول، هر موقع افزایش شدید قیمت مسکن اتفاق می‌افتد، کاهش قیمت و رکود بعدی شدیدتر خواهد بود. افزایش قیمت‌ها در سال ۹۷ نامتعارف بود و اکنون در دوره رکود کاهش قیمت‌ها اتفاق می‌افتد. البته برخی مناطق افزایش قیمتشان متناسب با تورم و سایر بازارهای موازی بود و این مناطق کاهش قیمت نخواهند داشت و تنها به ثبات می‌رسند اما در برخی مناطق همچون منطقه ۱۲ مشهد افزایش قیمت‌ها خیلی شدید بود و اکنون شاهد کاهش قیمت در واحدهای مسکونی این منطقه هستیم. عابدزاده با اشاره به بازار اجاره مسکن می‌گوید: رکود بازار خرید و فروش مسکن در کوتاه‌مدت موجب افزایش تقاضا در بازار رهن و اجاره می‌شود و قیمت‌ها را در این بازار افزایش می‌دهد اما اگر کاهش قیمت مسکن در بلندمدت ادامه‌دار باشد، بازار رهن و اجاره را نیز تحت تأثیر قرار می‌دهد.

وی درباره طول مدت رکود فعلی در بازار مسکن نیز به شهرآرا می‌گوید: تجربه نشان داده است که دوره رونق یا رکود مسکن در اقتصاد ایران ۳ تا ۶ سال زمان می‌برد. دوره رکود قبلی از سال ۹۲ تا ۹۶ ادامه داشت. اما شرایط کنونی اقتصاد ایران پیش‌بینی بازار مسکن را سخت کرده است. طی یک سال گذشته تحلیل‌های خیلی متفاوتی را می‌شنیدیم و با بازه‌های زمانی رکود و رونق خیلی کوتاه و تکرارشونده مواجه بودیم. به عنوان نمونه، امسال بازار مسکن در فروردین رکود شدیدی داشت و فقط ۳۰۰۰ معامله در تهران انجام شد، اما اردیبهشت‌ماه بازار رونق گرفت و ۱۲ هزار معامله در تهران انجام شد. بعد از آن در ۲ ماه خرداد و تیر کمتر از اردیبهشت‌ماه معامله صورت گرفت و بازار دچار رکود شدید شد.

عابدزاده می‌افزاید: سال گذشته استنباط خیلی از کارشناسان این بود که از مهرماه ۹۷ بازار مسکن وارد دوره رکود شده است اما ناگهان حجم معاملات در بهمن و اسفند جهش پیدا کرد. پس دقیق نمی‌توان گفت که اکنون دوره رکود فعلی چقدر زمان می‌برد. این موضوع به بازارهای موازی ربط دارد. هرقدر بازار ارز، طلا و بورس ثبات داشته باشد و مسائل سیاسی نیز ثبات داشته باشد، بازار مسکن نیز بدون التهاب باقی می‌ماند.



آماره‌های بازار مسکن در تهران بر اساس داده های بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماه	درصد تغییر تعداد معاملات در تهران نسبت به ماه قبل (درصد)	میزان کاهش معاملات در تهران نسبت به ماه مشابه در سال قبل	قیمت متوسط هر متر مربع واحد مسکونی در تهران (میلیون ریال)	افزایش قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در تهران نسبت به ماه مشابه در سال قبل (درصد)
فروردین ۹۸	-۷۳/۳	-۳۲/۲	۱۱۲/۷	۱۰۳/۹
اردیبهشت ۹۸	۲۵۴/۳	-۳۶/۵	۱۲۶/۷	۱۱۲
خرداد ۹۸	-۵۰/۶	-۵۹/۸	۱۳۳/۰	۱۰۴/۳
تیر ۹۸	-۲۰/۰	-۶۴/۶	۱۳۳/۵	۹۱/۵

دیگه چه خبر؟

علی رستم‌پور، مدیرکل دفتر تنظیم مقررات و برون‌سپاری سازمان امور مالیاتی: صاحبان محترم حرف و مشاغل پزشکی، پیراپزشکی، داروسازی و دامپزشکی تا ۲۳ مردادماه مهلت دارند در نظام سامانه فروش و استفاده از پایانه فروشگاهی (کارت‌خوان بانکی) ثبت نام کنند.

محمود شکسته‌بند، مدیرعامل بازار متشکل ارزی: هم‌اکنون بیش از ۱۰۰ صراف در حال تکمیل پرونده هستند و ان‌شاءا... تا عید سعید قربان بازار متشکل ارزی با همین تعداد عضو شروع‌به‌کار خواهد کرد.

احمد سلحشور، رئیس هیئت مدیره انجمن صنفی مرغداران گوشتی خراسان رضوی: یکی از دلایل افزایش قیمت مرغ تلفات است. در حوزه واکسن نیز به دلیل تحریم‌های موجود و مشکلات مربوط به آن، برخی موفق به دریافت واکسن مرغوب نشده و بیش از اندازه تلفات داشته‌اند.

فرید موسوی نماینده مجلس: نبود بانک‌های اطلاعات تجمیع‌شده از اطلاعات خانوارهای ایرانی یکی از مشکلات اصلی حذف یارانه برخوردارهاست. نگاه‌های جزیره‌ای دستگاه‌های مختلف شناسایی خانوارها را با چالش جدی مواجه کرده است. درباره ۱۰ میلیون نفر در کشور هیچ اطلاعات ثبت‌شده‌ای در کشور نداریم.

احمد نعمت بخش، دبیر انجمن واردکنندگان خودرو: پیش‌فروش خودروهای خارجی کلاهبرداری است. مردم فریب شرکت‌های متخلف را نخورند. فقط شرکت کرمان‌خودرو که پس از ۱۶مرداد سال گذشته از طریق گشایش ال‌سی و با مجوز ثبت سفارش به واردات خودرو اقدام کرده بود، در حال ترخیص ۲۰۰۰ دستگاه آزرا ۲۰۱۹ است که پیش‌فروش این خودروها مانعی ندارد.