

روی موج کوتاه

باممنوعیت فروش دلار ۴۲۰۰ تومانی

ارز روی دست صرافی‌ها ماند

به دنبال ابلاغیه بانک مرکزی در رابطه با ممنوعیت صرافی‌ها برای فروش ارزهای صادراتی خریداری شده بانرخ ۴۲۰۰ تومان، صرافان عنوان می‌کنند امکان فروش ارزی در اختیار را ندارند در حالی‌که واردکنندگان منتظر واگذاری این ارزها هستند. به گزارش ایسنا، همزمان با اجرایی شدن بسته جدید ارزی از ۱۶ مردادماه سال جاری بانک مرکزی با ابلاغ دستورالعملی به صرافی‌ها تاکید کرد که کلیه صرافی‌های مجاز در صورتی که پیش از اجرایی شدن بسته جدیدارزی نسبت به خریدارز بانرخ مصوب ۴۲۰۰ تومان در سامانه نظام یکپارچه معاملات ارزی (نیما) اقدام کرده‌اند و هنوز منابع خود را نفروختند، باید تا اطلاع ثانوی و ارائه توضیحات تکمیلی صبر کنند. در حالی دلیل این دستورالعمل بانک مرکزی و ممانعت از فروش ارزهای صادراتی خریداری شده بانرخ ۴۲۰۰ تومان از سوی صرافی‌ها مشخص نیست که پیگیری موضوع از صرافان مربوطه با این توضیح همراه بود که منتظر تعیین تکلیف ارزهای خریداری شده که در اختیار آنها قرار دارد، از سوی بانک مرکزی هستند. ماجرا اینجاست که صرافی‌ها تا قبل از اجرایی شدن بسته جدیدارزی به عنوان یک واسطه ارز را از صادر کننده خریده و به وارد کننده واگذار می‌کردند. در این بین برخی شرکت‌های بزرگ و هلدینگ که هم صادر کننده و هم در بخش‌هایی وارد کننده هستند، ضمن فروش ارز خود به صرافی‌ها منابع را در اختیار آنها قرار می‌دادند که بتوانند برای شرکت‌های زیرمجموعه وارداتی آنها ارز خریداری و بفروشند، بنابراین در این شرایط صرافی‌ها اقدام به خرید ارز برای این شرکت‌ها کرده‌اند و باید به آنها تحویل شود. ولی همزمان با این اقدام بانک مرکزی طی دستورالعملی مانع از واگذاری این ارزها شده است و اکنون ارز مورد نیاز واردکنندگان که تا پیش از ۱۶ مرداد بانرخ ۴۲۰۰ تومان خریداری شده بود در اختیار صرافی‌ها مانده است و نمی‌توانند آن را تحویل دهند. ■ ■ ■

تعیین نرخ ثابت

برای پروازهای داخلی تا پایان مهر

در جریان جلسه‌ای که میان مسئولان شرکت‌های هواپیمایی داخلی و سازمان هواپیمایی کشوری برگزار شد، نرخ پروازها تا پایان مهر ماه تعیین شد و هیچ شرکتی اجازه ندارد بالاتر از این نرخ‌ها بلیت بفروشد. مقصود اسعدی سامانی، دبیر انجمن شرکت‌های هواپیمایی در گفت‌وگو ایسنا، با اشاره به برگزاری این جلسه در صبح امروز (شنبه) اعلام کرد: در جریان این جلسه شرکت‌های هواپیمایی ایرانی تا وظایبانه اعلام‌آمدگی کردند که با وجود آزادسازی نرخ‌ها به منظور کمک به شرایط اقتصادی کشور و سیاست‌های صنعت هواپیمایی نرخ‌های مشخصی برای انجام پروازهای داخلی شان نهایی کرده و تا پایان مهر ماه امسال تغییری در آنها ایجاد نکنند. به گفته وی، با اجرایی شدن این سیاست، نرخ‌های اجرایی شده در طول روزهای گذشته به شکل قابل توجهی کاهش پیدامی‌کند. دبیر انجمن شرکت‌های هواپیمایی با بیان این که نرخ جدید پروازها تا ساعات آینده روی سایت شرکت‌های هواپیمایی قرار می‌گیرد، توضیح داد: طبق برنامه‌ریزی صورت گرفته نرخ پرواز تهران – اصفهان ۲۹۰ هزار تومان، تهران – شیراز ۳۸۰ هزار تومان، تهران – مشهد ۳۹۰ هزار تومان، تهران – کیش ۵۱۰ هزار تومان و تهران – بندرعباس ۵۴۰ هزار تومان تعیین شده است. سامانی ادامه داد: این نرخ‌ها سقف مجاز قیمت بلیت پروازها به شمار می‌رود و در صورت عدم کشش بازار و تصمیم‌گیری شرکت‌های هواپیمایی امکان پایین آمدن آن نیز وجود دارد، اما قطعاً هیچ شرکتی اجازه نخواهد داشت که بیش‌تر از این قیمت بلیت فروشی کند.

وی با بیان این که کاهش تعداد مسافران حاصل از افزایش نرخ بلیت قطعاً برای ایرلاین‌ها اتفاق به صرفه‌ای به شمار نمی‌رود، تاکید کرد: با وجود تمام فشارهای بین‌المللی که تأمین نیازهای شرکت‌های هواپیمایی ایران را با دشواری‌های فراوان مواجه می‌کند و علی‌رغم این که با سیاست‌های جدید ارزی شرایط برای تأمین نیازهای شرکت‌ها بسیار دشوار تر از گذشته شده است، اما ایرلاین‌های داخلی تصمیم گرفته‌اند با همراهی با سیاست‌های دولت، نرخ‌های مشخصی را تعیین کنند و به آنها پایبند باشند. به گفته دبیر انجمن شرکت‌های هواپیمایی، در رابطه با پروازهای خارجی نیز تلاش می‌شود تا تصمیمات قطعی اتخاذ شده و کاهش نرخ‌ها در این حوزه نیز اجرایی شود.

به گزارش ایسنا، در روزهای گذشته با اجرایی شدن بسته جدیدارزی بانک مرکزی قیمت بلیت تمام شده برای پروازهای داخلی و خارجی به شکل قابل توجهی افزایش پیدا کرد و این مساله به کاهش اقبال مسافران در خرید بلیت پروازهای داخلی منجر شد.

تجربه موفق شهرک اکباتان یا الگوی ناکام مسکن مهر

از پای‌بست ویران است



مهدی الیاسی، روزنامه‌نگار

سال گذشته بود که حسن روحانی در بازدید از مناطق زلزله زده استان کرمانشاه گفت: «تجربه مسکن مهر که عنوان دولتی داشت، ثابت کرد که با واگذاری کار به خود مردم، کارها ارزان‌تر، زودتر و دقیق‌تر انجام می‌شود مردم باید خودشان برای خودشان خانه بسازند. دولت گاهی مجبور به تصدی‌گری است اما هر چه کارها را به خود مردم واگذار کنیم بهتر اجرا می‌شود.»

بزرگ‌ترین مداخله دولت در ساخت مسکن

پروژه مسکن مهر که از سال ۸۶ تا ۹۲ پیگیری و اجرا شد، بزرگ‌ترین مداخله دولتی در بخش مسکن در تاریخ اقتصاد ایران بود. این مداخله گسترده در بازار مسکن که با نیت خانه‌دار شدن اقشار کم‌درآمد صورت گرفت اینک ۱۲ میلیون ایرانی را در وضعیت بد مسکنی قرار داده است. مدافعان مسکن مهر در حالی به نریختن سقف مسکن مهر در زلزله کرمانشاه، استناد می‌کنند

مدافعان مسکن مهر در

حالی به نریختن سقف مسکن مهر در زلزله کرمانشاه، استناد می‌کنند که طبق گفته رییس سازمان نظام مسکن مهری که الزام شده هزینه ساخت هر متر آن ۳۰۰ هزار تومان باشد فقط در این حد مقاومت دارد که ساکنان آن موقع زلزله فرصت خروج از خانه را داشته باشند و نباید از آن انتظار بیشتری داشت

که طبق گفته رییس سازمان نظام مهندسی کشور در گفت‌وگو با خبرگزاری ایلنا، مسکن مهری که الزام شده هزینه ساخت هر متر آن ۳۰۰ هزار تومان باشد فقط در این حد مقاومت دارد که ساکنان آن موقع زلزله فرصت خروج از خانه

را داشته باشند و نباید از آن انتظار بیشتری داشت. باید توجه داشت در حالی سقف مسکن مهر در زلزله استان کرمانشاه، فرونریخته که هنوز زمان چندانی از تحویل این واحدها نگذشته است. مسکن مهر در حالی با متری ۳۰۰ هزار تومان ساخته شد که به گفته معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی میانگین ساخت خانه واقعا مقاوم در همان ایام احداث مسکن مهر، متری ۹۰۰ هزار تومان بود.

تجربه مسکن مهر ثابت کرد صرفا داشتن نیت خیر خواهانه به خیر عمومی منتهی نمی‌شود. بزرگ‌ترین مداخله دولت در بخش مسکن (مسکن مهر) ثابت کرد دولت در بسیاری از مواقع نه تنها راه حل نیست که خود بخشی از مشکل است.

سیاست‌مداران و دولتمردان به دنبال خرید محبوبیت مقطعی هستند و به پیامدهای بلند مدت تصمیمات‌شان توجه ندارند.

خرید خانه از محل درآمدهای آتی

صاحب خانه شدن یکی از

در پروژه شهرک اکباتان

سه اصل «سرمایه‌گذاری کامل بخش خصوصی»، «پیش فروش از ابتدا» و «استفاده از ابزار تأمین مال» کاملاً رعایت شد.

این پروژه در مساحت ۲۴۰ هکتار اجرا و بیش از ۱۵ هزار واحد مسکونی ساخته شد. در قالب پروژه شهرک اکباتان، کارکنان نهادهای گوناگون دولتی، سازمان‌ها، دانشگاه‌ها و مردم عادی صاحب خانه شدند

مهم‌ترین خواسته‌ها و مطلوب‌های فردی و خانوادگی محسوب می‌شود. انسان‌ها برای دستیابی به این مطلوب حاضرند از بسیاری از فرصت‌های دیگر صرف نظر کنند تا روزی صاحب خانه شوند. قطعاً بر خورداری از مسکن مناسب حق شهروندان

است اما دولت و نهادهای مالی باید کاتالیزور و تسهیل‌گر خانه‌دار شدن شهروندان باشند و نه مجری این امر. مشکل بازار مسکن در ایران این است که متقاضیان مسکن مجبور هستند خرید خانه را از محل آورده نقدی و پس‌انداز گذشته خود انجام دهند. تجربه کشورهای توسعه یافته نشان می‌دهد بخش عمده خرید خانه بادر یافت وام از محل درآمدهای آتی و نه پس‌اندازهای گذشته صورت می‌گیرد. در واقع در این کشورها سهم تسهیلات بانکی در هزینه خرید خانه ۸۰ الی ۹۰ درصد قیمت ملک است. در سال ۱۳۹۵ میزان وام مسکن در صندوق پس‌انداز بانک مسکن به ازای هر سپرده‌گذار ۸۰ میلیون تومان بود که این عدد در شهرهای بزرگ حدود ۲۵ درصد قیمت خرید یک خانه است. نسبت میزان وام به قیمت تمام شده خانه، عملاً کارکرد نظام تأمین مالی در خرید خانه برای شهروندان را کم‌اثر کرده و مفهوم ابزار تأمین مالی و لیزینگ مسکن را از میسان برده است. کسانی که دغدغه خانه‌دار شدن شهروندان را دارند بهتر است به جای آن که دم دستی‌ترین راه، یعنی خانه‌سازی دولتی را پیشنهاد کنند به مکانیسم‌های تسهیل‌گر بیایندیشند.

تجربه شهرک اکباتان

بزرگ‌ترین مداخله دولتی در تاریخ اقتصاد ایران (طرح مسکن مهر) برای کمک به خانه‌دار شدن مردم در حالی اجرا شد که تاریخ معاصر ایران تجربه ارزشمند و کارآمد «شهرک اکباتان» را در اختیار داشت. تجربه‌ای که تکرار آن به آرزوی فعالان بخش مسکن تبدیل شده است. این تجربه به قدری موفق بود که به کاری ماندگار در تاریخ اقتصاد ایران بدل شده است و در سال ۱۳۹۵ در مراسم ۱۳۳ سالگی تاسیس اتاق بازرگانی تهران از رحمان گلزار، سازنده شهرک اکباتان، به عنوان بنیانگذار ساختمان‌سازی نوین ایران با اعطای تندیس و نشان امین الضرب تقدیر شد.

بزرگ‌ترین مداخله دولتی

در تاریخ اقتصاد ایران (طرح مسکن مهر) برای کمک به خانه‌دار شدن مردم در حالی اجرا شد که تاریخ معاصر ایران تجربه ارزشمند و کارآمد «شهرک اکباتان» را در اختیار داشت. تجربه‌ای که تکرار آن به آرزوی فعالان بخش مسکن تبدیل شده است

در پروژه شهرک اکباتان سه اصل «سرمایه‌گذاری کامل بخش خصوصی»، «پیش فروش از ابتدا» و «استفاده از ابزار تأمین مال» کاملاً رعایت شد. این پروژه در مساحت ۲۴۰ هکتار اجرا و بیش از ۱۵ هزار واحد مسکونی ساخته شد. در قالب پروژه شهرک اکباتان، کارکنان نهادهای گوناگون دولتی، سازمان‌ها، دانشگاه‌ها و مردم عادی صاحب خانه شدند. این پروژه که همچنان مردمی‌ترین و با کیفیت‌ترین ابر پروژه ساختمانی ایران است با تکیه بر اصل عدم مداخله دولتی در ساخت و ساز مسکن، اجرا شد.

شهرک اکباتان هنوز هم به عنوان یکی از بهترین شهرک‌ها به لحاظ کیفیت و مدل ساخت و ساز مطرح است. اکباتان بزرگ‌ترین پروژه ساختمانی با سرمایه‌گذاری خارجی بود که برای اولین بار در ایران با هدف کنترل بافت جمعیتی تهران و انتقال سرریز جمعیتی ناشی از ورود شهر به دوران مدرنیته و اسکان گسترده کارمندان دولتی، ساخت آن آغاز شد.

اگر قرار به خانه‌دار شدن آسان‌تر مردم است چرا به جای تکیه بر الگوهای موفق تجربه شده در کشور بر طبل تجارب شکست خورده می‌کوبیم؟ تجربه شکست خورده‌ای که خروجی‌اش لعنت کردن یکدیگر است.

یادداشت



رفقا، نمی‌خواهد بازار را کاملاً آزاد کند، توسل به بازار دوم یا باز کردن روزنه‌ای به سوی بازار آزاد می‌تواند گزینه‌ای با آسیب کمتر باشد اما یقیناً راه‌حل قطعی و نهایی نیست. به علاوه، حمایت از اقشار کم‌درآمد باید خارج از مکانیزم قیمتی و از طریق تور حمایتی سازمان‌های ذی‌ربط صورت گیرد تا از بروز رانت و مفاصد آن جلوگیری شود. بهتر است رفقای منتقد بازار آزاد هم با همین صراحت دیدگاه‌ها و راه‌حل‌های خود را به روشنی برای مردم توضیح دهند. وقتی می‌گویند فعلاً بازار دوم به صلاح نیست و باید به نرخ ارز ۴۲۰۰ تومان برگشت، چگونه می‌خواهند جلوی رانت‌خواری و فساد را بگیرند؟ آیا راه‌حل اقتصادی مشخصی دارند یا صرفاً بگیر و ببند پلیسی مد نظرشان است؟ آیا معتقدند با وجود فراهم آوردن فرصت‌های رانت‌جویی و رانت‌خواری، باز هم می‌توان با توصیه‌های اخلاقی و تهدید و ارعاب از فساد و حیف و میل اجتناب کرد؟ وقتی در «دیزی» را باز گذاشته‌اند روی «حیای گربه» می‌خواهند حساب کنند؟ کسی که حرف حساب دارد مغالطه نمی‌کند. بالاخره حرف حساب این رفقا چیست؟ تاکی می‌خواهند کلی‌گویی کنند و حرف مشخص نزنند؟

رقابتی قیمت‌ها بالا می‌رود و این به زیان اقشار کم‌درآمد است. استدلال یا بهتر بگوییم مغالطه رفقا این است که برای حفظ قدرت خرید مردم دولت باید نه تنها روی نرخ ارز بلکه روی همه کالاهای مورد نیاز اقشار کم‌درآمد قیمت‌گذاری کند. اما مساله این است که این قیمت‌گذاری بیش از آنکه به سود مردم تمام شود موجب شکل‌گیری رانت، فساد و اتلاف منابع می‌شود و دود این مقاصد بیش از همه به چشم مردم عادی می‌رود.

مطابق آموزه‌های علم اقتصاد، قدرت خرید مردم را تورم کاهش می‌دهد نه گرانی‌روشی و تورم پدیده‌ای است ناشی از سیاست‌های پولی و مالی دولت و نه گرانی‌روشی یک عده بقال و خرده‌فروش. مخالفان بازار آزاد اگر واقعاً در دفاع از حقوق مردم صداقت دارند بهتر است از تناقض‌گویی، عوام‌فریبی و پاشیدن خاک در چشم مردم بپرهیزند و به روشنی راه‌حل‌های خود را برای مسوولان و مردم توضیح دهند. در خصوص همین مساله نرخ ارز، موضع طرفداران اقتصاد آزاد روشن است: برای محو کامل رانت، فساد و اتلاف منابع باید بازار را آزاد و تک‌نرخ‌خی کرد. اما وقتی دولت به هر دلیلی، از جمله تحت تأثیر هیاهو و جنجال این