بیت‌الله ستاریان با اشاره به بایدها و نبایدهای حضور چینی‌ها در حوزه ساخت‌وساز کشور:

تزریق نفت به مسکن به فاجعه ابَرتورمی می‌انجامد

رامتین موثق

در سال جاری خبرهای زیادی درباره مسکن وجود داشت و مسئولان دولتی سعی کردند برای خود دستاوردهای زیادی در این حوزه ایجاد کنند و مانند روال قبل مدعی ایجاد تحول در آن شوند؛ اما قیمت مسکن تغییر نداشت که هیچ بلکه مردم بیش از پیش تورم از یک سو و رکود بازار را از سوی دیگر، حس کردند. بسیاری از کارشناسان معتقدند که این رکود مربوط به کاهش عرضه مقابل تقاضا است. اما چرا برای دولتی که اصلی‌ترین وعده‌اش ساخت یک میلیون مسکن در سال بود، این مشکل کاهش عرضه ادامه پیدا کرده است؟

هرچند دولت مدعی است پروژه‌های خود را به خوبی ادامه می‌دهد و اکنون منتظر ورود چینی‌ها برای تحول در این حوزه است. برای مثال ابوالفضل نوروزی، مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، با یادآوری اینکه ۲ میلیون و ۴۰۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن در سراسر کشور در حال ساخت است، به «تسنیم» گفت: «تاکنون ۷۵۵ هزار قرارداد بانکی برای پروژه‌های نهضت ملی مسکن منعقد شده است.» همچنین او وعده داد که پرونده مسکن مهر برای سال آینده بسته شود.

بهره‌وری بخش خصوصی از دولتی بیشتر است

دو روز پیش، وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه سیاست ما مردمی‌سازی تولید مسکن است، گفت: مردم ۱.۵ ساله مسکن را می‌سازند، اما دولت مسکن راطی ۱۰ سال می‌سازد.

به گزارش تسنیم، مهرداد بذرپاش در آیین افتتاح ۵۲۳۰ واحد مسکن مهر پردیس در این خصوص تاکید کرد که مدیریت بخش خصوصی بهره‌ور تر از بخش دولتی است و این امر در مسکن نیز مستثنا نیست.

او همچنین مدعی رشد در ساخت مسکن شد و اظهار کرد: در نیمه اول امسال تولید مسکن ۳.۸ درصد رشد داشت که پیش‌بینی می‌کنیم در نیمه دوم امسال نیز هم رقم ثبت شود. در سال ۱۴۰۱ نیز از رشد منفی در مسکن و ساختمان به رشد مثبت در سال جاری رسیده‌ایم.

بذرپاش مانند همه مسئولین به کمبودها در گذشته اشاره کرد و گفت: در سال ۹۸ و ۹۹ تولید مسکن عدد منفی ۱۱ و ۱۳ درصد را تجربه کرد که به معنی عقب‌ماندگی جدی در بخش مسکن بود و این وضعیت صنایع پسین و پیشین و قیمت را تحت تاثیر قرار می‌دهد. اما آیا این اظهارات بذرپاش مانند دیگر اظهارات، نمادین است یا نشانه‌ای از به کارگیری فعال بخش خصوصی در این بخش دارد؟

تحمیل قوانین دست‌وپاگیر به بخش خصوصی

یک کارشناس اقتصاد مسکن در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» درباره ادعای رشد مثبت ساخت مسکن یادآور شد: سال قبل در گیر رکود بودیم و امسال هم درگیر رکود هستیم.

بیت‌الله ستاریان افزود: اگر بگوییم رشد چند دهم درصد بوده قابل قبول است، اما اینکه بگوییم تولید قابل قبولی داشتیم و تولیدمان نسبت به سال قبل افزایش داشته، صحیح نیست.

او درباره اظهارات بذرپاش در خصوص بهره‌وری بیشتر بخش خصوصی در ساخت مسکن بیان کرد: اساسا مسکن در اختیار بخش دولتی نبوده و حتی قبل از انقلاب هم تولید مسکن در اختیار بخش خصوصی بوده است.

این تحلیلگر حوزه مسکن با بیان اینکه تولید مسکن حاصل یک سلسله زنجیره تولیدات است، گفت: حدود ۹۵ درصد این زنجیره در اختیار بخش خصوصی بوده اما در ایران، دولت‌ها این سهم بخش خصوصی را درک نمی‌کنند در حالی که باید مشکلات مسکن را با بخش خصوصی حل کنند.

ستاریان تصریح کرد: بخش خصوصی در گیر قوانین و بروکراسی دولتی است که برای خود بخش دولتی ساخته شده اما آن را به بخش خصوصی هم تحمیل می‌کنند.

بخش خصوصی در این اقتصاد دولتی و رانتی، جایی ندارد

او با اشاره به اینکه برای بخش خصوصی قوانین خاصی وجود ندارد و تمام قوانین تدوین شده اقتصادی برای بخش دولتی و در انحصار دولت است، تاکید کرد: بنابراین در این اقتصاد دولتی که نوعی سرمایه‌داری دولتی و رانتی است، بخش خصوصی جایی ندارد.

این کارشناس بازار مسکن در پاسخ به این پرسش که چرا بخش خصوصی، به‌رغم توان بالای خود نمی‌تواند در حوزه مسکن تولید کند و سرمایه‌های خود را از این بخش فرار می‌دهد، عنوان کرد: این مسئله ارتباطی به تفاوت کارآیی و توان بخش خصوصی ایران با کشورهای دیگر ندارد و توانایی بخش خصوصی ایران کم از کشورهای دیگر نیست؛ ریشه در اقتصاد بسته ایران دارد که ابزارهای لازم را در اختیار بخش خصوصی قرار نمی‌دهد.

مسکن مهر را با فشار تمام می‌کنند

ستاریان درباره ادعای اتمام مسکن مهر تا سال آینده بیان کرد: مسکن مهر متعلق به دو دهه گذشته است و چندین واحد محدود باقی مانده است. اکنون دیگر پایان ساخت واحدهای مسکن مهر و اتمام این پروژه فرسوده، زیاد مهم نیست.

این تحلیلگر اقتصاد مسکن با تاکید بر اینکه از مسکن مهر واحدهای معدودی مانده که آنها را با زور و فشار تحویل دادند، خاطرنشان کرد: مشکل مسکن بیشتر بخش‌های ما را درگیر کرده و اکثر دهک‌های مادرگیر بخش مسکن هستند.

او تصریح کرد: موضوع مسکن دیگر بسیار خطرناک شده است و به نوعی مسئولین صرفا حرفی می‌زنند که خالی از عریضه نباشند.

بایدها و نبایدهای ورود چینی‌ها به حوزه مسکن ایران

ستاریان در ارزیابی خود از وضعیت مسکن در سال آینده عنوان کرد: در این حوزه برای سال بعد مختصر رونقی، آن هم به صورت محدود، بعد از اردیبهشت می‌توان دید.

او ادامه داد: این رونق محدود است؛ زیرا اقتصاد، اقتصادی نیست که بتوان در آن تحولی ایجاد کرد و به نظر نمی‌رسد در مسئولین اصلا دغدغه‌ای برای ایجاد تغییرات کلیدی در اقتصاد وجود داشته باشد.

این کارشناس اقتصادی به جراحی اقتصادی ادعا شده دولت سیزدهم اشاره کرد و گفت: جراحی اقتصادی شعاری بود که اکنون به بیراهه رفته است. یعنی یک جراح متخصص برای این جراحی نیاوردند و برای این کار دست به کارهای بیهوده زدند.

ستاریان در پاسخ به اینکه آیا رونق پیش‌بینی شده بعد از اردیبهشت ربطی به حضور چینی‌ها در پروژه‌های ساخت‌وساز ایران دارد یا خیر، اظهار کرد: چینی‌ها در یک شرایط می‌توانند وارد شوند و مثبت داشته باشند ولی شرایط دیگر وحشتناک است.

او افزود: اگر چینی‌ها قرار است که وارد شوند و تکنولوژی و زیرساخت‌های مسکن را تغییر دهند، مفید است. چینی‌ها زیرساخت‌ها و کارخانه‌هایی در بخش مسکن دارند و می‌توانند کمک کننده باشند اما حتی اگر این زیرساخت‌ها را در اردیبهشت وارد کنند، بعد از چهار تا پنج سال می‌توان از آن نتیجه گرفت.

به گفته این تحلیلگر حوزه مسکن، چینی‌ها اگر قرار است تکنولوژی وارد و کارخانه‌های ساخت مسکن احداث کنند، مثبت است اما اگر قرار است با سرمایه نفت ما، تولید مسکن انجام دهند بسیار منفی است.

ستاریان اضافه کرد: حتی اگر پیمانکار اصلی شوند همین وضعیت ادامه پیدا می‌کند زیرا آنها هم نمی‌توانند یک میلیون واحد مسکونی در سال تولید کنند و ساختار تولید سنتی در ایران اجازه چنین تولیدی را نمی‌دهد.

این کارشناس بازار مسکن با تاکید بر اینکه تزریق مستقیم نفت به حوزه مسکن به معنی فاجعه و ابرتورم است، بیان کرد: اگر قرار است پولی در بخش مسکن تزریق شود، باید به زیرساخت‌ها اختصاص یابد زیرا باعث تغییر ساختار و تکنولوژی، ایجاد کارخانه‌های وسیع پیش‌ساختگی و غیره می‌شود.

ستاریان در پایان بار دیگر تأکید کرد کرد: اگر در بخش‌های دیگر مسکن پول نفت تزریق شود، در تمام بخش‌های اقتصاد کشور تورم بسیار شدیدی را خواهیم داشت.

بیت‌الله ستاریان در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»: چینی‌ها حتی اگر در ایران پیمانکار اصلی شوند همین وضعیت ادامه پیدا می‌کند زیرا آنها هم نمی‌توانند یک میلیون واحد مسکونی در سال تولید کنند و ساختار تولید سنتی در ایران اجازه چنین تولیدی را نمی‌دهد

کارشناس اقتصاد مسکن: چینی‌ها اگر قرار است به ایران تکنولوژی وارد و کارخانه‌های ساخت مسکن احداث کنند، مثبت است؛ اما اگر قرار است با سرمایه نفت ما، تولید مسکن انجام دهند بسیار منفی است زیرا تزریق مستقیم نفت به حوزه مسکن به معنی فاجعه و ابرتورم است

خبر اقتصادی

طبق گزارش بانک جهانی:

تورم افغانستان به منفی ۱۰ درصد رسید!

بانک جهانی در گزارشی اعلام کرده در ژانویه ۲۰۲۴، نرخ تورم در افغانستان رکود قابل توجهی را تجربه کرد و به منفی ۱۰.۲ درصد رسید. به گزارش عصر ایران و به نقل از سایت آریانا، در این گزارش آمده است کاهش نرخ تورم عمومی عمدتاً به‌دلیل کاهش قابل ملاحظه قیمت‌های مواد خوراکی و غیر خوراکی رخ داده است. علاوه بر این، تورم اصلی نیز در محدوده منفی قرار گرفته و نرخ منفی ۶.۵ درصدی را ثبت کرده است. بانک جهانی هشدار داده کاهش قیمت‌ها به خانواده‌های آسیب‌پذیر کمک می‌کند اما به اقتصاد کلان کشور ضربه می‌زند. گفتنی است بر اساس این گزارش، در سال ۲۰۲۳، ارزش پول افغانی ۲۷ درصد در برابر دلار امریکایی افزایش یافت که دلیل آن عمدتاً ارسال ۱.۸ میلیارد دلار توسط سازمان ملل متحد و حواله ۲ میلیارد دلار توسط افغانان به بستگانشان در کشور است.

با تمدید معافیت تحریمی ۱۲۰ روزه تهران صادر می‌شود؛ مجوز آمریکا به عراق برای پرداخت هزینه برق ایران

سخنگوی وزارت خارجه آمریکا امروز اعلام کرد که ایالات متحده معافیت ۱۲۰ روزه‌ای را تمدید کرده است که به عراق اجازه می‌دهد هزینه برق را به ایران بپردازد. واشنگتن سال گذشته صدور معافیت‌ها را آغاز و تاکید کرد که این پول تنها برای معاملات غیر تحریمی مانند خرید کالاهای بشر دوستانه مانند مواد غذایی و محصولات کشاورزی قابل استفاده است.

یک مقام صنفی: کاهش تقاضای کفش به طبقه متوسط هم رسید

رئیس اتحادیه صنف کیف و کفش همدان از سرد بودن بازار این محصولات در آستانه نوروز خبر داد و گفت: آنچه اکنون در بازار کیف و کفش مشاهده می‌شود این است که طبقه متوسط خوب خرید نمی‌کنند. به گزارش ایلنا، احمد گازرانی از کاهش تقاضای این محصولات در بازار عید خبر داد و اظهار کرد: با وجود اینکه همه عرضه‌کنندگان و فروشندگان کیف و کفش انتظار داشتند در روزهای پایان سال تقاضا برای این کالاها افزایش یابد و بازار گرم‌تر شود اما برخلاف تصور استقبال خوبی از کالاهای عرضه شده در بازار نشده است. او تصریح کرد: نوسانات نرخ ارز دیگر به بدترین حالت خود رسیده و سبب شده همه دست به عصا حرکت کنند. بسیاری از کسبه برای اینکه مواد اولیه تولید خود را تامین کنند و با فروش شب عید سود کنند کالاهای سرمایه‌ای خود مانند طلا و خودرو را فروختند اما حالا با فروش نرفتن کالاها در شب عید هم سرمایه خود را از دست داده‌اند و هم به جای سود ضرر کرده‌اند. اقتصاد ما اقتصاد به‌هم‌ریخته‌ای است.

عضو اتاق بازرگانی: صنعت دارو در حال لاغر شدن است!

یک عضو اتاق بازرگانی ایران عنوان کرد: صنعت دارو روز به روز در حال لاغر شدن است و ضروریست که سیاست گذاران با توجه به این دو مشکل اصلی برای صنعت داروسازی کشور و تولید کنندگان دارو تصمیم بگیرند. به گزارش ایلنا، حسین وطن‌پور درباره میزان مصرف دارو در کشور با توجه به افزایش قیمت دارو در طول یک سال گذشته اظهار داشت: واقعیت این است که در ایران دارو هنوز هم نسبت به سایر کشورها حتی کشور عراق و افغانستان بسیار ارزان است و با قاچاق دارو از کشورمان به کشورهای همسایه مواجه هستیم. او با بیان اینکه در حال حاضر صنعت داروی ایران در گیر دو مشکل اساسی تعیین قیمت و مصرف بی‌رویه است، تاکید کرد: همین تعیین قیمت‌ها باعث تحلیل رفتن صنایع دارویی کشور شده و تقریبا یک دهه است که صنایع دارویی نتوانسته‌اند حتی یک دستگاه نو خریداری کنند. استهلاک دستگاه‌ها منجر به افزایش ضایعات می‌شود و همین باعث وارد آمدن خسارت به صنایع داروسازی خواهد شد.

گزارش

علی‌رغم تصویب نرخ مصوب اتفاق می‌افتد:

اختلاف ۲۰۰ درصدی قیمت‌ها در آرایشگاه‌های مردانه!

به‌رغم تاکید رئیس اتحادیه آرایشگران مردانه مبنی بر ضرورت اجرای نرخ مصوب اتحادیه از سوی آرایشگران، نرخ‌های متداول اصلاح سر و صورت در مناطق مختلف شهر تهران بسیار متفاوت است. به گزارش اقتصاد۲۴، باظهور فضای مجازی محل فعالیت برخی از مشاغل غیر مجاز از پستوی خانه‌ها به این فضا منتقل شده است. حالا به وفور در این محیط تتو آرتیست‌ها و اپیلاسیون کارهایی را می‌بینیم که تبلیغات کار خود را پخش می‌کنند. برخی از این افراد خدماتی مانند شکستن گوش و خط انداختن بر سر و صورت را نیز ارائه می‌دهند. اما مسئله اینجاست که محل ارائه برخی از این خدمات به آرایشگاه‌های مردانه منتقل شده است. در همین خصوص یکی از آرایشگران محله قیطریه به این پایگاه خبری گفت: اصلاح سر و صورت از پایه ۳۵۰ هزار تومان تا یک میلیون و ۴۰۰ هزار تومان است. هزینه‌های سایر خدمات در این آرایشگاه با توجه به قیمت مواد و لوازم مورد نیاز مشتریان در حال تغییر است.

این فعال صنفی مطرح کرد: افزایش قیمت رنگ مو، فر، رنگ تتو و ده‌ها مواد مورد نیاز مشتریان دلیل گرانی خدمات به مشتریان شده است که قطعا تعیین قیمت‌ها سلیقه‌ای است.

به گفته این آرایشگر مردانه، به دلیل افزایش هزینه‌های جاری در صنف، ناگزیر باید ارقام دریافتی از مشتریان متفاوت‌تر از نرخ اعلامی اتحادیه باشد. او تصریح کرد: اجاره بها، مالیات، لوازم مورد نیاز آرایشگاه، بیمه کارگران و سایر هزینه‌ها به مراتب خیلی بالاتر از درآمد ماهانه با دریافت نرخ مصوب است. از این رو قیمت‌ها با توجه به خدماتی که به مشتریان ارائه می‌شود قطعا متفاوت‌تر از قیمت‌های مصوب است. این در حالی است که عباس گلشن ندامانی، رئیس اتحادیه آرایشگران مردانه، در خصوص شرایط نظارت بر آرایشگاه‌های مردانه در آستانه عید نوروز به اقتصاد۲۴ گفت: با توجه به این موضوع که نرخ جدیدی ارائه نشده است و قیمت‌ها بیشتر بر اساس توافق مشتری و آرایشگر است، چندان مشکلی از نظر تخلف عدول از قیمت نداریم، اما امیدواریم که تا قبل از پایان اسفند ماه نرخ‌نامه‌ای برای سازمان بخشیدن به فعالیت آرایشگران اعلام شود.

آگهی مفقودی کارت هوشمند ماشین

کارت هوشمند ماشین به شماره کارت ۱۹۷۶۴۸۷ و شماره پرونده ۷۱۲۳۲۳۸۸۲ یکدستگاه ناوگان باری عمومی سیستم بنز تیپ **42/LK1921** مدل ۱۳۶۰ به شماره پلاک ایران ۵۱-۸۹۷ ع ۶۹ مفقود گشته لذا هرگونه سوءاستفاده یا جعل از آن را خود عهده دارم و پایانه هیچ گونه مسئولیتی ندارد. دیواندره

آگهی مفقودی کارت هوشمند ماشین

مفقودی برگ سبز خودرو سواری سیستم پژو تیپ پارس ئی ال ایکس مدل ۱۳۸۳ به رنگ بژ- متالیک و شماره موتور ۱۲۶۸۳۰۰۱۰۴۲ و شماره شاسی ۸۳۸۲۸۳۷۰ و شماره انتظامی ایران ۵۱-۴۶۷ د ۶۳ به مالکیت **سجاد میراحمدی** مفقود گردیده واز درجه اعتبار ساقط می باشد. دیواندره

آگهی مفقودی کارت هوشمند ماشین

مفقودی برگ سبز خودرو سواری سیستم سمند تیپ ال ایکس مدل ۱۳۸۵ به رنگ نقره ای و شماره موتور ۱۲۴۸۵۰۲۶۲۸۷ و شماره شاسی ۱۷۶۲۴۲۶۲ و شماره انتظامی ایران ۶۱-۴۴۵ ط ۴۱ به مالکیت **فرانک محمدی** مفقود گردیده واز درجه اعتبار ساقط می باشد. دیواندره

آگهی مفقودی برگ کمپانی - برگ سبز

اینجانب صدیق محمدی مالک خودرو سواری سیستم پراید تیپ - جی ال ایکس آی مدل ۱۳۸۵ به رنگ مشکی به شماره انتظامی ایران ۶۱- ۷۸۲ط ۳۳ شماره موتور ۱۷۶۲۶۵۳ شماره شاسی S14122858983805 به علت فقدان اسناد فروش تقاضای رونوشت (المثنی) مذکور را نموده است لذا چنانچه هرکس ادعایی در مورد خودروی مذکور دارد ظرف ۱۰ روز به دفتر حقوقی سازمان فروش شرکت سایپا واقع در کیلومتر ۱۵ جاده مخصوص کرج مراجعه نماید. بدیهی است پس از انقضای مهلت مزبور طبق ضوابط مقرر اقدام خواهد شد. دیواندره

گفت‌وگو

عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی:

ناترازی‌های ارزی، امانی برای کنترل تورم نمی‌گذارد

عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی تهران گفت: شاید از ابتدای سال تا انتهای سال تورم نقطه به نقطه کاهنده باشد، اما رویه تغییر نرخ ارز و نرخ پیش‌فروش سکه که توسط بانک مرکزی انجام شده، نشان می‌دهد که نرخ ارز در ابتدای سال آتی نیز افزایشی است و فرآیندهای فعلی اثر خیلی کوتاه‌مدتی دارد.

سهیل آل‌رسول در گفت‌وگو با اقتصاد آنلاین، در خصوص سیاست‌هایی که دولت برای کنترل نرخ ارز و مهار تورم در پیش گرفته است، اظهار کرد: سیاست‌هایی همچون حراج سکه یا افزایش میزان ارز مسافرتی مسکن‌واره‌هایی است که برای جذب سرمایه‌های سرگردان استفاده می‌شوند و یک راه حل اساسی نیست.

او افزود: صاحبنظران اقتصادی، به صورت شفاف درباره این که حجم نقدینگی مهار نشده است، صحبت کرده‌اند و به نظر می‌رسد مقصر اصلی چنین فضایی هم، مشخصا بازدهی پایین سرمایه‌گذاری است.

این عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی ادامه داد: وقتی بازدهی نرخ سرمایه‌گذاری در طول سال منفی باشد و سرمایه‌گذاری چه در پروژه‌های زیربنایی و چه در پروژه‌های مولد تولید انجام نشود، بدون شک انجام سیاست‌های مالی فعلی فقط می‌تواند در مقطع‌های خیلی کوتاهی جوابگو باشد. آل‌رسول تصریح کرد: در چنین شرایطی ناترازی‌های ارزی، ناترازی زیرساخت انرژی و در نهایت ناترازی واردات و صادرات کالا امانی برای کنترل تورم نمی‌گذارد.

این عضو هیات نمایندگان اتاق تهران در مورد راهکارهای خروج از وضعیت اقتصادی فعلی نیز گفت: عدم آشفتگی در نظام تصمیم‌گیری، عدم اتخاذ تصمیم‌های دفعی در حوزه اقتصاد و بها دادن جدی‌تر به نظرات صاحبنظران اقتصادی بخش خصوصی مواردی است که مورد تاکید اتاق تهران است، اما توجهی نمی‌شود.