

«ناصر ذاکری» در واکنش به هدف گذاری سهم ۳۰ درصدی صنعتی سازی ساختمان در برنامه هفتم:

# توسعه بخش مسکن با ساخت و ساز سنتی محقق نمی شود



رامین موق

همزمان با آغاز به کار نمایشگاه صنعت ساختمان، توسعه در بخش ساختمان نیز بر سر زبان‌ها افتاده است. جمعه ۹ شهریور، هادی عباسی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی، تصریح کرد: به پشتوانه بخش ساختمان و مسکن می توان ۲ درصد از هدف گذاری رشد اقتصادی ۸ درصدی را محقق کرد و در پیرو، شنبه، در گفت و گو با اقتصاد آنلاین سهم ۳۰ درصدی ساختمان را برای صنعتی سازی در برنامه هفتم توسعه یادآور شد.

اگر به آمار رشد اقتصادی منتشره توسط مرکز ملی آمار رجوع شود، می توان مشاهده کرد که بخش ساختمان در کل سال ۱۴۰۱ یک رشد منفی ۲.۳ درصدی را تجربه کرده اما تا پایان در سال ۱۴۰۲ به رشد ۳.۴ درصدی می رسد، یعنی افزایشی حدود ۶ درصد هم اکنون هم بخش ساختمان سهمی ۲ درصدی از رشد ۳.۴ درصدی دارد و اگر بخواهید این سهم را در رشد ۸ درصدی هم حفظ کنید، باید به چیزی بیش از ۲ برابر برسید.

حال چطور می توان این توسعه و صنعتی سازی را در صنعت ساختمان تحقق بخشید؟

## عرضه ساختمان لزوما به معنای ساخت آن در همان سال نیست

یک کارشناس اقتصاد مسکن در گفت و گو با «توسعه ایرانی» درباره افزایش رشد بخش مسکن در سال ۱۴۰۲ عنوان کرد: زمانی است که فقط ساخت و ساز مسکونی در آمار در نظر گرفته می شود اما اکثر طرح های عمرانی دولت هم جزو گروه ساختمان حساب می شود.

ناصر ذاکری با اشاره به اینکه وقتی ساختمان در قالب حساب های ملی مطرح می شود طرح های عمرانی را هم لحاظ می کنند، تصریح کرد: اگر فقط حوزه مسکن و تعداد واحدهای مسکونی ساخته شده را حساب کنیم و مدنظر قرار دهیم، چنین رشدی حس نمی شود.

او درباره آمار رشد مسکن افزود: در حوزه مسکن مسئله اینست که اگر مینا را پایان کار قرار دهیم،

**ناصر ذاکری در گفت و گو با «توسعه ایرانی»:** «در فضای ساخت و ساز سنتی، صنعتی سازی شکل نمی گیرد، باید آن تغییر ساختار ده در بخش عرضه و تولید ساختمان اتفاق بیفتد که به جای هزاران تولید کننده غیر فنی، چند تولید کننده بزرگ با صلاحیت فنی وجود داشته باشند تا صنعتی سازی و توسعه رخ دهد. ظرفیت این کار نیز در کشور بسیار بالاست

## گفت و گو

یک کارشناس حوزه آب:

# باشیوه کنونی مدیریت آب، از عدالت اجتماعی دور می شویم

یک کارشناس حوزه آب گفت: خشکی رودخانه عدالت بین نسلی را نشانه می گیرد. ساخت سدهای اضافی و بهبود نیز مشخصا به منزله هدر رفت منابع اعتباری است. هدر رفت منابع اعتباری به معنای، مبالغی است که می توانست در پروژه های مفید هزینه شود و اکنون نشده است.

درباره عدالت همواره یکی از انگیزه های جدی اجرای پروژه های عمرانی و در همان حال یکی از دغدغه های جدی سیاستگذاران در کشور بوده است. پیچیدگی مفهوم عدالت، اغتشاش مفهومی پدید می آورد. عدالت در همان حال که مفهومی پیچیده است و گاهی به برابری (Equity) فروگاست می یابد، با معیارهای درست می توان آن را سنجش و ارزش گذاری کمی و ریالی کرد.

او افزود: در هیچکدام از مصداق های عدالت، نمی توان از راه مفهوم برابری به کشف مفهوم عدالت دست یافت. کشف عدالت از مسیرهای پیچیده تری دست یافتنی است. برای این منظور باید دید در پروژه های عمرانی چه اتفاقی می افتد. بارگیری مسیر توزیع اعتبارات عمرانی دولت برای اجرای پروژه های عمرانی، می توان گزاره عدالت را بازشناسی، سنجش و اندازه گیری کرد. در این معنا، عدالت اجتماعی به مفهوم توزیع منابع، امکانات و فرصت های برابر برای احاد جامعه است. با این تعریف، عدالت از دور دست تر نیز دست یافتنی است؛ همان که عدالت بین نسلی گفته می شود. واژه برابری در این تعریف، مشخصا به این معناست که نمی باید فرصت ها و امکانات را به یک منطقه یا

## گزارش

دست و دل بازی به سبک بانک های قرض الحسنه:

# وام هر کارمند بانک های رسالت و مهر ایران، ۱ میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان!



تومان بده تسهیلات پرداختی به کارمندان بانک هادر سال ۱۴۰۲ معادل ۴۳۰ میلیون یک میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان می رسد.

به گزارش تجارت نیوز، پس از جنجال هایی که در روزهای گذشته پیرامون پرداخت وام به کارمندان بانک ها پاشد، بانک مرکزی در داده های رسمی از تسهیلات پرداختی



اقتصادی که در حوزه های مختلف مانند صادرات، صنعت و غیره فعالیت دارند، اگر منابع بیشتری داشته باشند در کنار فعالیت خود کار ساخت و ساز هم انجام می دهند، تصریح کرد: این وضعیت باعث شده یک سیستم سنتی بشکل بگیرد و تولید کنندگان که به روش سنتی فعالیت می کنند، فقط دنبال این هستند که در این حوزه فعالیت کنند و به هر شکل سودی کسب کنند.

ذاکری تاکید کرد: در حالی که در سیستم مدرن، به جای اینکه مثلاً هزاران تولید کننده متفرقه و غیرفنی داشته باشیم، چند شرکت بزرگ تولید کننده و عرضه کننده داریم که با سرمایه مالی زیاد توانایی مسکن را به بازار عرضه کنند. به عبارتی، وقتی در زمانی شرایط برای عرضه مناسب می شود، عرضه زیادی صورت می گیرد و این عرضه لزوما به معنای ساخت در همان سال نیست و به معنی اینست که تنها پروژه های قبلی تکمیل شده است.

## توسعه ساختمان با گذر از ساخت و ساز سنتی

ذاکری ادامه داد: ظرفیت رشد بالای بخش ساختمان، وجود دارد، اما تحقق آن به سیاست هایی که دولت به کار می گیرد، مربوط است. مضاف بر اینکه توسعه بخش ساختمان به این برمی گردد که دولت تا چه حد بتواند بخش خصوصی واقعی را در حوزه ساخت و ساز وارد کند و تا چه حد بتواند جانب عرضه مسکن و ساختمان را نوسازی کند.

به گفته وی، اکنون یک سیستم سنتی در ساخت و ساز داریم؛ هر کس که پولی دستش می آید یا در حوزه فعالیت خود به مشکل برمی خورد، یک ساختمان کلنگی می خورد و ساخت و ساز را آغاز می کند و اسم خود را هم انبوه ساز می گذارد. این کارشناس اقتصادی با اشاره به اینکه بسیاری از فعالان



**گذر از ساخت و ساز سنتی به مدرن یک کار گسترده اما ماشدنی است و نیازمند آن است که همه نهاد های درگیر با هم همکاری و همکاری کنند تا برنامه جامعی تدوین شود و اتفاقات مثبتی در کل اقتصاد بیفتد و در نهایت به این سمت حرکت کنیم که بخش تولید ساختمان هم بتواند خانه تکانی کند و به سمت صنعتی و مدرن شدن پیش رود**

## صنعتی سازی تنها با ساخت و ساز مدرن امکان پذیر است

این تحلیلگر حوزه مسکن درباره شرایط صنعتی سازی ۳۰ درصدی بخش ساختمان، اظهار کرد: مانند همه دنیا اگر از سیستم سنتی گذر شود، تولید کنندگان بزرگی شکل می گیرند که به طور طبیعی به سمت صنعتی سازی می روند. ذاکری با یادآوری اینکه قسمت اعظم سود تولید کنندگان و فعالان اقتصادی حوزه ساختمان، به دلیل نگهداری دارایی به صورت املاک و مستغلات است نه از طریق ساخت و ساز و مدیریت بهینه ساخت و ساز، اضافه کرد: به عبارتی کسی که در حوزه انبوه سازی کار می کند، حتی اگر غیر حرفه ای هم کار کند، سود قابل قبولی کسب می کند که از بسیاری از فعالیت های اقتصادی دیگر بیشتر است.

او ادامه داد: به همین دلیل اگر این سیستم نگهداری دارایی به صورت املاک و مستغلات عوض شود، اولین قدم این می شود که سود فعالان اقتصادی و تولید کنندگان مسکن دیگر نه از طریق نگهداری دارایی در این قالب، بلکه از طریق بهینه کردن شیوه ساخت و ساز کسب می شود. آن زمان صرف می کند که تولید کننده بزرگ به سمت صنعتی سازی برود و با

مدیریت بهینه ساخت و ساز، مصالح ارزان تر و کارآمدتر و ایجاد برند سازی برای خود، سود بیشتری کسب کند. این کارشناس با اشاره به اینکه اکنون چنین سیستم مدرنی در کشور موجود نیست و فقط سیستم سنتی تولید موجود است و تنها کافی است کسی پول داشته باشد و یک ساختمان کلنگی قدیمی را بخرد و تخریب کند و با کمترین تجربه فنی و صلاحیت شروع به ساخت و ساز کند، تاکید کرد: در این فضا صنعتی سازی شکل نمی گیرد، باید آن تغییر گسترده در بخش عرضه و تولید ساختمان اتفاق بیافتد که به جای هزاران تولید کننده غیر فنی، چند تولید کننده بزرگ با صلاحیت فنی وجود داشته باشند تا صنعتی سازی و توسعه رخ دهد که ظرفیت این کار در کشور بسیار بالاست.

## مدرن سازی ساخت و ساز: نیازمند به کارگیری ظرفیت های بخش خصوصی

ذاکری درباره شیوه گذر از ساخت و ساز سنتی به سمت مدرن، عنوان کرد: گذر از سیستم سنتی، یک کار بزرگ و گسترده است و اینطور نیست که یکباره اتفاق بیافتد.

او ادامه داد: گذر از سیستم سنتی، نیاز به اصلاحات اقتصادی ویژه ای دارد، به این معنا که دولت بتواند از بخش مولد اقتصاد کشور حمایت کند، تلاش کند فعالیت های سفته بازانه، کاهش دهد و از طرفی به گسترش بورس کمک کند تا شرکت هایی که به عنوان بنگاه پذیرنده سرمایه خرید در کشور هستند، تشویق به انجام فعالیت های سرمایه گذاری با این سرمایه ها شوند.

این کارشناس اقتصاد مسکن همچنین اظهار کرد: این گذار از ظرفیت های بخش خصوصی، نیازمند اصلاح برخی قوانین، ضوابط و مقررات است، سیستم بانکی باید همراهی کند و همراهی بین بخش خصوصی دولتی لازم است. یعنی یک توافق کلی با اتاق بازرگانی، به عنوان پارلمان بخش خصوصی، شکل بگیرد تا بتواند همکاری لازم را در این حوزه داشته باشد.

ذاکری به ماجرای انتخابات سال گذشته اتاق بازرگانی اشاره کرد و گفت: در طول سال های گذشته دولت تلاش کرده به جای اینکه از ظرفیت و نفوذ مجموعه بخش خصوصی استفاده کند، پارلمان بخش خصوصی را به عنوان یک تربیون در تصرف خود در آورد. همین دعوی سال گذشته نمونه جنگ انداختن دولت به بخش خصوصی بود و دولت تاکید می کرد که افراد خود در مجموعه پارلمان بخش خصوصی ریاست داشته باشند.

او با اشاره به اینکه هدف دولت باید این باشد که ظرفیت و قابلیت بخش خصوصی در خدمت اقتصاد ملی باشد، در پایان خاطر نشان کرد: این گذار از ساخت و ساز سنتی به مدرن یک کار گسترده اما ماشدنی است و نیازمند آن است که همه نهاد های درگیر با هم همکاری و همکاری کنند تا برنامه جامعی تدوین شود و اتفاقات مثبتی در کل اقتصاد بیافتد و در نهایت به این سمت حرکت کنیم که بخش تولید ساختمان هم بتواند خانه تکانی کند و به سمت صنعتی و مدرن شدن پیش رود.

عدالت را آسان می کند و بدون دقیق شدن بیشتر در بحث های پیچیده عدالت گرایانه، جامعه را به عدالت نزدیک می کند. به این ترتیب هر چند تاکید قانون گذار بر الزام اجرای ماده (۲۳) قانون الحاق قانون تامین بخشی از مقررات مالی دولت، الزام بر انجام مطالعات کافی پروژه های عمرانی و ماده (۲۴) قانون احکام دایمی بر برنامه های توسعه کشور، رعایت آیین نامه نظام فنی و اجرایی کشور در پروژه های عمرانی بوده است، ولی هدف ژرف و فحوائی این دو ماده قانونی، بیش از آنکه انجام مطالعات یا اجرای نظام فنی و اجرایی باشد، دستیابی به عدالت اجتماعی بوده است. حتی قانون مناقصات کشور نیز به دنبال فراهم کردن فرصت های برابر برای اجرای پروژه های عمرانی بوده است، ولی هدف ژرف و فحوائی این دو ماده قانونی، بیش از آنکه انجام مطالعات یا اجرای نظام فنی و اجرایی باشد، دستیابی به عدالت اجتماعی بوده است.



از آنجا که بانک ها در یادداشت های توضیحی صورت های مالی خود تعداد کارمندان را منتشر می کنند، می توان محاسبه کرد کارمندان هر بانک به طور میانگین در سال گذشته چقدر وام گرفته اند.

محاسبات تجارت نیوز حاکی از آن است که میانگین وام دریافتی هر کارمند بانک در سال ۱۴۰۲ معادل ۴۳۰ میلیون تومان بوده اما این رقم در بانک های مختلف، متفاوت است. بیشترین وام را کارمندان بانک های قرض الحسنه رسالت و مهر ایران دریافت کرده اند طوری که میانگین وام پرداختی به هر کارمند بانک رسالت یک میلیارد و ۲۳۲ میلیون تومان ثبت شده و این رقم برای بانک مهر ایران به یک میلیارد و ۱۹۷ میلیون تومان رسیده است. بانک ملت با پرداخت ۹۹۷ میلیارد تومان وام به هر یک از کارکنان خود نیز در ده سوم قرار گرفته است.

در مقابل اما میانگین وام پرداختی به کارمندان بانک ایران زمین تنها هفت میلیون تومان بوده و این بانک در کنار بانک های گردشگری و سرمایه که به طور میانگین به کارکنان خود ۱۰۶ میلیون تومان و ۲۳۴ میلیون تومان وام داده اند، سه بانک با کمترین وام پرداختی به کارکنان خود بودند.

رقم میانگین وام دریافتی کارمندان بانک ها از تقسیم کل وام پرداختی هر بانک به تعداد کارکنان آنها به دست آمده است. از آنجا که تعدادی از بانک ها، به ویژه بانک های دولتی، صورت های مالی سال ۱۴۰۲ خود را منتشر نکرده اند، در این محاسبات میانگین تعداد کارکنان بانک ها در سال ۱۴۰۱ ملاک قرار گرفته اند. البته با توجه به اینکه به طور معمول تعداد کارکنان بانک ها در طول یک سال تغییر چندانی پیدا نمی کند، در نظر گرفتن تعداد کارمندان در سال ۱۴۰۱ مشکل خاصی در محاسبات به وجود نمی آورد.

بدیهی است برررسی دقیق اینکه هر کارمند بانک چقدر تسهیلات دریافت کرده امکان پذیر نیست و از آنجا که در گذشته، میانگین این تسهیلات است؛ بنابراین رقم دریافت وام از سوی هر کارمندی تواند بیشتر یا کمتر از آن باشد.

## خبر اقتصادی

وزیر اقتصاد:

## با تورم ۴۰ درصدی، «اسب زین شده ای» تحویل داده نشده



وزیر اقتصاد اظهار کرد:

برخی از دوستان از «اسب زین شده» صحبت می کنند، اما در شرایطی که نرخ تورم ۴۰ درصد، نرخ ارز ۶۰ هزار تومانی، کسری بودجه ۲۰-۳۰ درصدی، نرخ بیکاری ۱۲-۱۳ درصدی داریم، این توصیف چندان صحیح نیست. به گزارش تسنیم، عبدالناصر همتی در خصوص نرخ بیکاری و تورم گفت: اگر نرخ بیکاری را با همان نرخ مشارکت سال ۹۸ محاسبه کنیم، قبل از دوران کرونا، نرخ بیکاری فعلی ما حدود ۱۳ درصد خواهد بود. اما با توجه به کاهش نرخ مشارکت که به ۴۱ درصد در حال حاضر، در حالی که در آن زمان ۴۴ درصد بود، به نظر می رسد که نرخ بیکاری کاهش یافته اما در واقع این گونه نیست، بنابراین اگر این چند موضوع مهم را به طور جدی بپذیری نکنیم، چالش های جدی پیش روی اقتصاد کشور خواهد بود.

## افشاگری «دیوان محاسبات» در روز دزدن قانون: حقوق برخی کارمندان دولت بیش از ۲۰ درصد افزایش یافت



دیوان محاسبات اعلام کرد:

بررسی ها نشان می دهد ۹ دستگاه اجرایی در سال ۱۴۰۲، حقوق کارکنان خود را بیش از ۲۰ درصد ضریب سالانه افزایش دادند. به

گزارش ایسنا، بررسی های این نهاد نظارتی نشان می دهد ۹ دستگاه اجرایی در سال ۱۴۰۲ شامل: سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران، سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران، شرکت تسهیلات مدیریتی طرح های صنعتی، شرکت گسترش صنایع بلوچ، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، صندوق ضمانت صادرات ایران، شرکت بازرگانی و خدمات صنعتی فولاد اهواز، شرکت گسترش معادن و صنایع معدنی طلای زرشوران و سازمان بنادر و دریانوردی حقوق کارکنان خود را بیش از ۲۰ درصد ضریب سالانه افزایش دادند. گفتنی است شهرداری تهران و صندوق بازنشستگی صنعت نفت نیز مستثنائی در خصوص ضریب افزایش حقوق کارکنان خود ارائه نکرده اند.

## معاون مرکز آمار:

## بانک مرکزی منبع داده خارجی هاست

معاون مرکز آمار با بیان اینکه گزارش های صندوق های بین المللی و بانک جهانی درباره شاخص های اقتصادی ایران مغرضانه نیست، گفت: به طور مشخص در ایران از تباط این نهادها ابزارات اقتصاد و بانک مرکزی است. از آنجایی که در گذشته این شاخص ها با آمار بانک مرکزی منتشر می شد همچنان رابط این نهاد های بین المللی در ایران بانک مرکزی است. به گزارش ایسنا، سپیده صالحی درباره ارائه داده نادرست از نرخ ارز در ایران به نهاد های بین المللی که منجر به نادرست شدن خروجی گزارش های این نهادها از وضعیت اقتصاد ایران و در معیج حوزه های مبنای مطالعات و محاسبات ارز و دلار نیست. اگر در جایی هم نیاز به تبدیل ریال به ارز باشد، در بازه زمانی نرخ ارز بانک مرکزی استفاده می کنیم و داده های بانک مرکزی را مبنای قرار می دهیم. اگر هم در مواردی نرخ ارز به نهاد های بین المللی نادرست اعلام شده باید وزارت اقتصاد مکاتبات لازم را انجام دهد.

## مدیرعامل بنیاد ملی گندم کاران: نقدینگی به جای تولید، برای واردات وجود دارد



مدیرعامل بنیاد ملی گندم کاران با اشاره به تأخیر پرداخت پول کلسزا، تاکید کرد:

برای واردات ۹۰ درصد دانه های روغنی نقدینگی به اندازه کافی وجود دارد اما برای خرید ۱۰ درصد تولید داخل نقدینگی نیست. به گزارش خبرگزاری مهر، علی قلی ایمانی افزود: تقریباً ۹۰ درصد دانه های روغنی وارد می شود. حال که بخشی در داخل تولید شده محصولات روی دست کشاورز مانده و مشتری ندارد. کلزا درب کارخانه روغن کشی در حال فاسد شدن هستند. باید مشخص شود چه دست هایی در کار است که این گونه با تولید بر خورد می شود و نهاد های نظارتی ورود کرده و منجر به نامیدی کشاورزان نشوند.

## تداوم محدودیت دامنه نوسان سهام برای پنجمین هفته پیاپی



محدودیت دامنه نوسان سهام شرکت ها در بورس و فرابورس، برای پنجمین هفته پیاپی ادامه دارد. به گزارش تسنیم، این تداوم در حالی است که با فروکش کردن هیجانات، از روز ۲۷ مرداد، دامنه نوسان نمادهای بورسی و فرابورسی به ۲ درصد تغییر کرده و با وجود متعادل شدن شرایط بازار سرمایه برای پنجمین هفته پیاپی این دامنه کماکان محدود است. به باور کارشناسان بازار سرمایه حالا که وضعیت کلی بورس به تعادل بازگشته است، تداوم اعمال محدودیت دامنه نوسان سهام شرکت ها در بورس و فرابورس نقد شوندگی این بازار را تحت تاثیر قرار داده و خود به عاملی منفی برای بازار سرمایه تبدیل شده است.

## رئیس کمیسیون طلای اتاق اصناف:

## فروش طلای دست دوم ممنوع است

رئیس کمیسیون طلای اتاق اصناف با بیان اینکه فروش طلای دست دوم ممنوع است، گفت: در حال حاضر ضوابط اجرایی نحوه برخورد با طلا فروشان متخلف در وزارت صمت و اتاق اصناف در دست بررسی قرار دارد. به گزارش خبرگزاری مهر، کیومرث امیریان ادامه داد: در حال حاضر ضوابط اجرایی قوانین نظام صنفی ممنوعیت فروش طلای دست دوم از سوی اتاق اصناف و وزارت صمت در دست بررسی قرار دارد و پس از رسیدن به یک جمع بندی، ابلاغ می شود.