

مستاجران قد کشیدند، مالکان آب رفتند

بحران در پیشانی مسکن

ایمان ربیعی

یک کارشناس مسکن معتقد است تهران پیشانی مسکن ایران است و بسنده کردن به ساخت خانه نمی تواند بحران بزرگی به نام مسکن را در کشور بر طرف کند.

تعداد مستاجران تهران، پایتخت پرجمعیت ایران در حالی از شمار مالکان فراتر رفته است که سال ۱۳۸۶، رئیس جمهور وقت وعده خانه دار شدن تمامی مستاجران ایران را داده و با هدف تحقق این وعده طرح مسکن مهر را کلید زد.

محمود احمدی نژاد شعارهای بزرگی را در عرصه مسکن مطرح کرد و با کلید زدن مسکن مهر و ثبت نام از بیش از دو میلیون متقاضی، به عقیده بسیاری از کارشناسان بزرگترین طرح مسکن دولتی جهان را کلید زد تا به زعم خود شمار مستاجران ایرانی را به صفر برساند. برای تحقق این هدف پول پر قدرت بانک مرکزی در اختیار مجریان قرار گرفت تا در سال های پس از آن بی سابقه ترین نوع تورم نیز در ایران تجربه شود و این چنین بود که حالا از پس گذشت ۱۴ سال و اجرای سوسمین طرح مسکنی در سال ۱۴۰۰، هنوز شمار مستاجران پرتعداد است و در پایتخت ایران، تعداد مستاجران از مالکان بیشتر شده است. وضعیت تهران وضعیتی استثنایی است. موج مهاجرت به این کلان شهر در بسیاری از سال ها حتی اگر کند شده، متوقف نشده است.

پایتخت پر جمعیت ایران که از ترافیک، جمعیت بالا و کمبود آب و... در رنج است، طبق آخرین داده های آماری سازمان آمار ایران بیش از ۱۴ میلیون نفر را در خود جای داده است. به عبارتی دیگر برآوردها نشان می دهد که استان



تهران با ۱۶ شهرستان، ۴۳۰ شهر و ۱۰۳۶ روستا به جمعیت ۱۴ میلیون و ۵۰۰ هزار و ۵۷۲ نفر در سال ۱۳۹۹ رسیده است. طبق این آمار تعداد افراد بالای ۱۵ سال استان تهران هم اکنون به ۱۰ میلیون و ۶۱۴ هزار و ۳۳۷ تن می رسد. البته از این جمعیت، حدود ۹ میلیون نفر در شهر تهران و مابقی در ۴۲ شهر دیگر تهران سکونت دارند. بر اساس اعلام رسمی سالانه ۲۵۰ هزار نفر به جمعیت تهران افزوده می شود. مسعود شفیعی در این باره گفته سالی حدود ۲۰۰ تا ۲۵۰ هزار نفر به جمعیت استان تهران اضافه می شود، یعنی هر سال یک شهرستان را به استان تهران اضافه می کنیم. استان تهران در سال ۹۸ جمعیتی بیش از ۱۳ میلیون و ۷۵۰ هزار نفر داشته است. این عدد در سال ۹۹ بیش از ۲۵۵ هزار نفر افزایش و نسبت به سال ۹۵ افزایش ۷۵۰ هزار نفری را نشان می دهد. این آمار و موج مهاجرتی اعلامی دو نشانه را در خود دارد. اینکه بسیاری از افراد در جستجوی فرصت شغلی بهتر و یافتن موقعیت کاری و زندگی راهی تهران می شوند و در این عرصه حتی اگر مالک مسکنی در شهر خود باشند در تهران در قامت مستاجر ظاهر می شوند. نشانه دوم نیز نا کار کردی سیاست های منطقه ای و روشن شدن نتایج تمرکزگرایی بیش از حد است که سبب شده نزدیک یک ششم جمعیت ایران در پایتخت ساکن شوند. این بدان معناست که اگر قرار باشد برای تمام مستاجران تهرانی خانه ساخته شود، تهران دیگری لازم است بنا بر گردد.

مشکل، تنها مسکن نیست
بسیاری از کارشناسان معتقدند بحران اقتصاد ایران تنها ریشه در مسکن ندارد و اتفاقا تمرکزگرایی از یک سو و نبود فرصت شغلی در بسیاری از استان های کشور از سوی دیگر عامل مهم مهاجرت افراد به تهران شده است. «توسعه ایرانی» در این خصوص گفت: تهران به نوعی پیشانی مسکن در ایران تلقی می شود. وقتی بنا بر اعلام های رسمی سالانه نزدیک به ۲۵۰ هزار نفر ساکن تهران می شوند، طبیعی است که عرضه و تقاضای مسکن بر هم می خورد و قیمت هادر تهران چه در بخش اجاره بها و چه در بخش خرید و فروش رشد می کند. به تبع تهران، قیمت در سایر استان ها و شهرهای افزایش می یابد و همین مساله

کارشناس حوزه مسکن در گفت و گو با «توسعه ایرانی»: با ورود دولت ها معدود شرکت های ساخت و ساز سریا و کیفی ساز نیز از میان می روند و مطمئنا مادر سال های آینده بافت فرسوده با به نام مسکن مهر مواجه هستیم که در بدترین موقعیت ها مکان یابی شده و حریم شهرها را از میان برده است.

وی با تاکید بر اینکه تنها بسنده کردن به ساخت مسکن برای حل مشکل مانند آن است که کسی به جای تعمیر لوله شکسته آب مادام، آب تانکری به لوله تزریق کند، گفت: اگر ده ها برابر تعداد کنونی مسکن ساخته شود اما شغل متناسب با آن و فضای آموزشی، فرهنگی، تفریحی و... متناسب برای ساکنان این خانه ها ایجاد نشود، آنها با مهاجرت به تهران بحرانی را رقم می زنند که در حال مشاهده آن هستیم و سیاستگذار باید سیگنال های منفی آن را در یابد.

چرا اجاره کمر شکن شد؟
اولادی مقدم تاکید کرد: در سال های اخیر بارها شاهدیم دولت ها با ورود تعزیراتی به بازار مسکن در صدد هستند که فضا را مدیریت کنند اما نتیجه تعیین سقف برای افزایش اجاره و همچنین پرداخت وام ودیعه مسکن چیزی جز رشد فرار آینده قیمت ها نبوده به طوری که حتی آمارهای رسمی نیز نشان می دهد که میزان افزایش اجاره بها از ۵۰ درصد تا ۷۰ درصد هزینه خانوار خرج هزینه مسکن می شود.

به نظر می رسد دولت سیزدهم برای غلبه بر بحران مسکن باید طرحی تازه و کارسردی را در نظر گیرد چرا که تنها ساخت مسکن بدون در نظر گرفتن فضای شغلی و... در تمامی شهرهای ایران، نمی تواند متضمن حل بحران باشد.

سبب می شود با توری فزاینده روبرو شویم. وی تجربه دخالت دولت هادر عرصه ساخت و ساز را تجربه های شکست خورده از زیبایی کرد و گفت: من معتقدم با ورود دولت ها معدود شرکت های ساخت و ساز سریا و کیفی ساز نیز از میان می روند و مطمئنا مادر سال های آینده بافت فرسوده با به نام مسکن مهر مواجه هستیم که در بدترین موقعیت ها مکان یابی شده و حریم شهرها را از میان برده است. در شرایط فعلی نیز انبوهی واحد مسکونی در اطراف تهران در کوه ها و تپه ها در حال ساخت است یا به اتمام رسیده که در طولانی مدت تنفس گاه های تهران را تهدید می کند.

وی با تاکید بر اینکه تنها بسنده کردن به ساخت مسکن برای حل مشکل مانند آن است که کسی به جای تعمیر لوله شکسته آب مادام، آب تانکری به لوله تزریق کند، گفت: اگر ده ها برابر تعداد کنونی مسکن ساخته شود اما شغل متناسب با آن و فضای آموزشی، فرهنگی، تفریحی و... متناسب برای ساکنان این خانه ها ایجاد نشود، آنها با مهاجرت به تهران بحرانی را رقم می زنند که در حال مشاهده آن هستیم و سیاستگذار باید سیگنال های منفی آن را در یابد.

اولادی مقدم تاکید کرد: در سال های اخیر بارها شاهدیم دولت ها با ورود تعزیراتی به بازار مسکن در صدد هستند که فضا را مدیریت کنند اما نتیجه تعیین سقف برای افزایش اجاره و همچنین پرداخت وام ودیعه مسکن چیزی جز رشد فرار آینده قیمت ها نبوده به طوری که حتی آمارهای رسمی نیز نشان می دهد که میزان افزایش اجاره بها از ۵۰ درصد تا ۷۰ درصد هزینه خانوار خرج هزینه مسکن می شود.

به نظر می رسد دولت سیزدهم برای غلبه بر بحران مسکن باید طرحی تازه و کارسردی را در نظر گیرد چرا که تنها ساخت مسکن بدون در نظر گرفتن فضای شغلی و... در تمامی شهرهای ایران، نمی تواند متضمن حل بحران باشد.

وی افزود: مرکز ملی فضای مجازی طی چند سال گذشته جلسات متعددی با بانک مرکزی و سایر دستگاه های مسئول در این حوزه برگزار کرده که خروجی روشنی نداشته و همین شرایط باعث شده تا رئیس قوه قضاییه نسبت به تبعات نابه سامانی بازار رمزارزها هشدار دهد. آقای بیابان اینکه بازار رمزارزها غیر قابل انکار است و نمی توان آن را نادیده گرفت. اظهار داشت: در دنیای امروز موضوع از بازار رمزارز فراتر رفته و با متاورس مواجه هستیم اما در این شرایط نه تنها به سمت قاعده مند کردن و قانون گذاری و حتی پذیرش این موضوع حرکت نکرده ایم بلکه کار به جایی رسیده تا مقامات ارشد قضایی در این زمینه هشدار دهند.

وی با اشاره به طرح بانک مرکزی مبنی بر راه اندازی رمزارز ملی اظهار داشت: اینکه بانک مرکزی اعلام کرده هر کشوری رمزارز مربوط به کشور خود را دارد و رمزارز ملی در سایر کشورها هم رایج است، حرف چندانی غلطی نیست اما این دلیل بوده که قاعده مشخص و روشنی در کشور برای این موضوع نداریم و پیش بینی های لازم را نکرده ایم.

وی ادامه داد: درباره شرکت سایپا همین روند است؛ ۱۷ درصد سهام برای سازمان گسترش و نوسازی، ۱۵.۶ برای صندوق بازنشستگی و فولاد، ۴۰ درصد هم خود سهامداری است که پدیده نادرستی است در شرکت سایپا هم مجمع ترکیبی و انتخاب و مدیر عامل و هیات مدیره تعیین شدند.

وی ادامه داد: روال بر گزاری مجمع در دو شرکت ایران خودرو و سایپا قانونی بوده اما تاکید داریم که نباید دولت به عنوان سرمایه گذار در این شرکت ها باشد؛ به همین خاطر می خواهیم سهام دولت را بلوکی واگذار کنیم؛ آن شاء الله این کار در اسرع وقت انجام می شود.

خبر اقتصادی

حداقل حقوق سربازان ۵ تا ۵۵ میلیون تومان شد



نایب رییس کمیسیون تلفیق لایحه بودجه ۱۴۰۱ از مصوبه این کمیسیون برای افزایش سه برابری حقوق سربازان خبر داد و گفت که سال ۱۴۰۱، هیچ سربازی کم تر از ۳ میلیون و ۳۵۰ هزار تومان دریافتی نخواهد داشت. به گزارش ایسنا، سید محسن دهنوی در توییت نوشت:

«طبق مصوبه امروز مادر کمیسیون تلفیق، حداقل حقوق سربازان در سال آتی به ۳ میلیون و ۳۵۰ هزار تومان خواهد رسید. حقوق ماهیانه سربازان متاهل نیز ۵ میلیون تومان خواهد شد. به طور میانگین، حقوق سربازان نسبت به امسال ۳ برابر می شود تا بخشی از آلام این عزیزان التیام یابد. لذا حقوق سربازان مجرد غیر عملیاتی معادل ۶۰ درصد یک پایور، سربازان مجرد عملیاتی معادل ۷۵ درصد یک پایور و سربازان متاهل معادل ۹۰ درصد یک پایور خواهد شد.» پار سال، متوسط حقوق سربازان ۳۰۰ هزار تومان بود.

قیمت رسمی مرغ چقدر است؟

ایسنا - مدیر عامل اتحادیه مرغداران گوشتی با بیان اینکه قیمت مرغ گرم برای مصرف کنندگان ۲۸ تا ۳۱ هزار تومان است، گفت: فروش مرغ با قیمت های بالاتر گرانفروشی بوده و دستگاه های نظارتی باید با آن برخورد کنند. حبیب اسدالله نژاد در پاسخ به این سسوال که قیمت مرغ در بازار باید چقدر باشد؟ گفت: قیمت مرغ زنده در بازار ۱۷ هزار و ۱۹۰ تا ۱۵۰ هزار و ۷۰۰ تومان است، بنابراین مرغ گرم با کیفیت با قیمت ۲۸ تا ۳۱ هزار تومان به مصرف کنندگان عرضه شود. وی ادامه داد: دولت قیمت مصوب مرغ را ۳۱ هزار تومان گرانفروشی است. مدیر عامل اتحادیه مرغداران گوشتی اضافه کرد وظیفه دستگاه های نظارتی بر خورد با واحدهایی است که تخلف می کنند و مرغ نباید در هیچ فروشگاهی در کشور بیش از ۳۱ هزار تومان فروخته شود، زیرا قیمت در نظر گرفته شده بیشترین حاشیه سود را برای واحدهای صنفی دارد.

یک خبر موثق درباره قیمت انواع نان تا پایان سال



ایمنا - بیژن مقدم در رابطه با خبری که در یکی از رسانه ها مبنی بر گران شدن نان منتشر شده است، اظهار کرد: نان گران

نشده است و قیمت آن تا پایان سال تغییری نخواهد کرد. رئیس اتحادیه نانوبانان تهران افزود: اکنون قیمت نان هر قرص لواش ماشینی گردان با چانه ۱۶۰ گرمی بر اساس نرخ دولتی ۵۰۰ تومان و بر اساس نرخ آزاد ۶۵۰ تومان است، همچنین قیمت نان بربری با چانه ۶۰۰ گرمی در نوع دولتی هزار و ۸۰۰ تومان و در نوع آزاد دو هزار و ۵۰۰ تومان است که اگر کجدی باشد هزار تومان بر قیمت آن افزوده می شود. رئیس اتحادیه نانوبانان تهران گفت: علاوه بر این قیمت هر قرص نان تافتون گردان با چانه ۱۶۰ گرمی دو قیمت ۵۰۰ و ۶۵۰ تومانی و با چانه ۲۲۰ گرمی دو قیمت ۷۰۰ و هزار تومان دارد. همچنین هر قرص نان تافتون تنوری با چانه ۲۵۰ گرمی ۹۰۰ تومان به نرخ دولتی و هزار و ۲۰۰ تومان به نرخ آزاد است.

شرایط دریافت وام ۱۰۰ میلیون تومانی اعلام شد

قرن نو - بانک مرکزی از شرایط دریافت تسهیلات زیر ۱۰۰ میلیون تومان با اعتبار سنجی خبر داد. مدیر روابط عمومی بانک مرکزی در توییتی شرایط دریافت تسهیلات زیر ۱۰۰ میلیون تومان با اعتبار سنجی را تشریح کرد. طبق گفته مصطفی قمری وفا، شرایط دریافت وام تا ۱۰۰ میلیون تومان بدون ضامن طبق بخشنامه وزارت اقتصاد به شرح زیر است: دریافت وام تا ۵۰ میلیون تومان تنها با نامه کسر از حقوق و دریافت وام تا ۱۰۰ میلیون تومان یک نامه کسر از حقوق همراه با چک یا سفته بر اساس اعلام بانک مرکزی، جامعه هدف پرداخت تسهیلات خرد بدون ضامن به عبارت است از شاغلان و بازنشستگان نهادهای عمومی غیر دولتی، شرکت های معتبر بخش خصوصی که حقوقشان در بانک های زیر مجموعه وزارت اقتصاد پرداخت می شود و همچنین شاغلان، بازنشستگان و مستمری بگیران دستگاه های دولتی.



موضوع بسیار متفاوت تری مواجه هستیم. بر داشت من از اظهارات مقامات بانک مرکزی و طرحی که از آن به عنوان رمزارز ملی سخن گفته اند، خدمات مالی ای است که قرار است در بستر وب ارائه شود. این کارشناس فضای مجازی با تاکید بر اینکه ایده بانک مرکزی برای رمزارز ملی چندان روشن نیست، گفت: طبق گفته معاون بانک مرکزی، اسکناس پشتوانه رمزارز ملی می شود. معتقدم آنچه که بانک مرکزی از رمزارز ملی و کلیات آن ارائه داده چندان قابل عملی شدن نیست و تاکید دارم که رمزارز ملی صرفا یک موضوع مالی نیست.

وعده تکراری وزیر صنعت درباره صنعت خودرو:

سهام دولت در سایپا و ایران خودرو واگذار می شود

وزیر صمت درباره نحوه قیمت گذاری خودروها گفت: نحوه قیمت گذاری شوروی رقابت کاری کرد که شرکت هایی که بر پایه واردات بودند، سود کردند و شرکت هایی که بر پایه تولید بودند، زیانده شدند. این امر به دلیل نظام قیمت گذاری است که باید هر چه زودتر مسئله حل شود.

وعده تکراری وزیر صنعت درباره صنعت خودرو:

سهام دولت در سایپا و ایران خودرو واگذار می شود

وی ادامه داد: درباره شرکت سایپا همین روند است؛ ۱۷ درصد سهام برای سازمان گسترش و نوسازی، ۱۵.۶ برای صندوق بازنشستگی و فولاد، ۴۰ درصد هم خود سهامداری است که پدیده نادرستی است در شرکت سایپا هم مجمع ترکیبی و انتخاب و مدیر عامل و هیات مدیره تعیین شدند.

وعده تکراری وزیر صنعت درباره صنعت خودرو:

سهام دولت در سایپا و ایران خودرو واگذار می شود

وی ادامه داد: روال بر گزاری مجمع در دو شرکت ایران خودرو و سایپا قانونی بوده اما تاکید داریم که نباید دولت به عنوان سرمایه گذار در این شرکت ها باشد؛ به همین خاطر می خواهیم سهام دولت را بلوکی واگذار کنیم؛ آن شاء الله این کار در اسرع وقت انجام می شود.

ایرانیان ماهانه هزاران میلیارد در بازار رمز ارز معامله می کنند

یک تحلیلگر فضای مجازی با اشاره به اینکه ایرانی ها ماهانه هزاران میلیارد تومان در بازار رمز ارز معامله می کنند، گفت: درست است که برای برخی از مرادرات مالی به صورت موردی از رمزارزها استفاده شده اما نباید تصور بر این باشد که با مجوز دادن به رمزارزها می توانیم مسئله تحریم ها را بر طرف سازیم و این گونه نیست که به ایران اجازه دهند همواره برای دور زدن تحریم ها از رمزارزها بهره ببرند. به گزارش ایلنا، روز گذشته رئیس قوه قضاییه در جلسه شورای عالی این قوه با بیان اینکه ممکن است موضوع رمزارزها در آینده دارای مردم را تهدید کند، از بانک مرکزی خواست درباره این موضوع نظر شفاف خود را ارائه دهد. محسنی اژه ای در این نشست با اشاره به اینکه موضوع رمزارزها ممکن است در آینده دارای های مردم را تهدید کند و برای دولت در دسر آفرین شود،

وزیر صنعت، معدن و تجارت با بیان این که دولت نباید بنگاهداری کند، گفت که سهام دولت در دو شرکت سایپا و ایران خودرو به صورت بلوکی واگذار می شود.

به گزارش خبرنگار این سید رضا فاطمی امین در جلسه علنی در پاسخ به سوال حسن نوروزی نماینده رباط کریم در باره علت عدم تعیین مدیر عامل دو شرکت ایران خودرو و سایپا توسط سهامداران گفت: وزارت صنعت، معدن و تجارت مایل نیست که بنگاهداری کند ما معتقدیم نباید دولت بنگاهداری داشته باشد و در همین راستا هم بر نامه هایمان را پیش می بریم.

وی ادامه داد: سهام شرکت ایران خودرو بدین ترتیب است که هشت درصد سهام برای بانک های صادرات، تجارت و ملت، ۵.۷ درصد سازمان گسترش و نوسازی، ۲۷ شرکت شرکت کرور، سه درصد صندوق بازنشستگی، پنج درصد آتیه صبا و ۲۵ درصد خود سهامداران هستند. وزیر صنعت، معدن و تجارت اضافه کرد: مجمع شرکت ایران خودرو در ماه سال ۱۳۹۹ برگزار شد که در زمان تشکیل مجمع بانک های صادرات و ملت سهامدار نبودند تشکیل جلسه مجمع به صورت قانونی بود که اگر خدشای به آن وارد می شد سازمان بازرسی به آن ورود پیدا می کرد.

