

پاشنه آشیل صهیونیست‌ها زیر ذره‌بین

حادثه بامداد ۱۲ تیر در سایت هسته‌ای نطنز باید سیاست‌های تهران را تغییر دهد؛ نقطه عطف برنامه هسته‌ای ایران؟

صفحه‌های ۲ و ۷ را بخوانید

در سی‌وهشتمین سالگرد ربوده‌شدن حاج احمد متوسلیان گمانه‌زنی‌ها درباره محل شهادت او و همراهانش جدی‌تر شد

بازگشت مدافع حرم؟



روزنامه خبری، تحلیلی، دانشگاهی صبح ایران
صدای نخبگان، نگاه جوانان
۱۶ صفحه
تهران ۴۰۰۰ تومان
شهرستان‌ها و واحدهای
دانشگاهی ۵۰۰۰ تومان

شماره مسلسل ۲۸۱۳
شنبه ۱۴ تیر ۱۳۹۹
۱۷ ذیحجه ۱۴۴۱
۴ جولای ۲۰۲۰
شماره ۳۰۷۵

www.fdn.ir | Sat | 4 Jul 2020 | vol.12 | No. 3075 | 16 Pages

چالش تئوری‌های اقتصادی در تحلیل بورس تهران

عجایب و گانه‌پرسودترین بورس جهان!

محمد مهدی اسماعیلی، عضو هیات علمی دانشگاه تهران در گفت‌وگو با «فره‌بخنگان»:

تصمیم‌گیری‌های عمده‌ی باید در دید مردم باشد

۱۶

«فره‌بخنگان» از احتمال شیوع همزمان کرونا و آنفلوآنزا در فصل پاییز گزارش می‌دهد

نگرانی از کمبود واکسن آنفلوآنزا در پاییز سخت

۶

گفت‌وگو با «فره‌بخنگان» با مهدی جمشیدی:

افشاگری مردمی، عدالت را از چنبره برخی نیروهای خاص، خارج می‌کند

۱۸

یادداشت - ۲

جنايات، ولی بی‌مکافات

چرا بازاریابی سیاسی رویدادهای انقلاب اسلامی مهم است؟

اخبار و سوابق درباره این فاجعه به‌خوبی دریافت. عناوینی چون سقوط هواپیما، ناو وینسنس، بوئینگ مسافربری، پرواز شماره ۶۵۵، یا شلیک به ایرباس ایرانی و امثال آن هیچ کدام عنوانی در شأن بزرگی این رویداد نیستند. کشتار انسان‌هایی مظلوم، شهادت جمعی بی‌گناه، کشتار وحشیانه مسافران بی‌پناه و... و یا نام‌گذاری هوشیارانه‌تری مانند: جنایت ناو وینسنس؛ فاجعه هواپیمای مسافربری؛ شهیدای هواپیمای مسافربری؛ جنایت دریایی کاپیتان راجرز؛ جنایت ۱۲ تیر؛ بزرگ‌ترین جنایت تاریخ هواپیمایی و...؛ شاید مردم ما در یک فراخوان ملی، نام‌های بهتری را پیشنهاد دهند که بتواند نشان‌گر شدت وحشی‌گری آمریکایی‌ها و عمق مظلومیت ایرانیان باشد.

هنوز «نمادی ملی» برای این واقعه و مظلومیت قربانیان بی‌گناه آن نداریم

یکی دیگر از گام‌های فرایند برندینگ، استفاده از یک نماد عینی و جاندار متناسب با ارزش‌های هویت آن برند است. آیا می‌شد تصویر «دختری که عروسک سوخته» یا یک «اسباب‌بازی شکسته و معلول» را نماد این واقعه ساخت. آیا حتی برای گردشگرانی که به بندرعباس یا جزایر اطراف آن می‌روند، یک نماد یادبود به‌عنوان سوغاتی و یادمان وجود دارد؟ و اگر وجود دارد، به اندازه کافی شناخته شده و مشهور است؟

هنوز «یک اثر هنری ماندگار» در این باره خلق نکرده‌ایم

از یک کتاب داستانی بزرگ، یک فیلم سینمایی مطرح، یک سمفونی موسیقی شاخص، یک تابلوی نقاشی جذاب، یک ترانه مردمی پرطرفدار، یک اثر تجسمی دیدنی و...؟

این در حالی است که رخداد یادشده ظرفیت‌های بسیار خوبی برای برجسته‌سازی و بازاریابی رویداد دارد که برخی از آنها عبارتند از:

- یک هواپیمای مسافربری مستقیماً از سوی یک ناو جنگی هدف گرفته شد.
- کشور مهاجم و کشور قربانی در شرایط رسمی جنگ نبودند.
- همه ۲۹۰ مسافر هواپیما (از جمله ۱۶ خدمه پرواز) دردم و یکجا کشته شدند.
- ۶۶ نفر از قربانیان این فاجعه، کودکان زیر ۱۲ سال بودند.
- ۵۲ روز جمع‌آوری اجساد طول کشید. (شدت کشتار موجب پراکندگی اجساد شده)
- تنها جسد ۱۸۷ نفر از مسافران جمع‌آوری شد. (شدت کشتار باعث متلاشی شدن اجساد شده)
- قربانیان از ۶ ملیت مختلف بودند.

جمع‌بندی

شاید حق با پرویز پرستویی باشد که در یادداشتی در سالگرد این واقعه ضمن گلایه از کم‌کاری مسئولان نوشت: «دوست من، خود ما باید به جهان ثابت کنیم که همچون سالگرد بمباران اتمی هیروشیما و... خون هموطنان مان نیز قابل معامله با هیچ توجیهی نیست؛ چه برسد که بدان خاطر مدال‌ها [به آن جنایتکاران] داده شود. پس همگی در ۱۲ تیر کاری کنیم که این مدال‌ها در تاریخ جهان به لکه‌نگ تبدیل شوند.»

بی‌نوشت‌ها در دفتر روزنامه موجود است



نادر جعفری

استاد هیئت بازاریابی سیاسی مرکز رشد دانشگاه امام صادق

ویلیام راجرز، فرمانده ناو جنگی وینسنس آمریکا که اکنون در کالیفرنیا زندگی می‌کند، کسی بود که با فاش کردن دکمه شلیک دو موشک، ۲۹۰ سرنشین هواپیمای پرواز شماره ۶۵۵ ایران ایر را در تاریخ ۱۲ تیر ۱۳۶۷ به شهادت رساند. البته او نه تنها در هیچ دادگاه بین‌المللی محاکمه نشد بلکه تنها دو سال بعد، از سوی رئیس‌جمهور آمریکا مدال شجاعت هم گرفت!

اشاره همه ما بارها و بارها درباره رویدادهای مختلفی که در چهار دهه حیات انقلاب اسلامی رخ داده، شنیده و خوانده‌ایم. البته در این میان برخی از این رویدادها بیش از بقیه، مظلومانه دچار آتشکاز و تعدی آمریکا یعنی شلیک به هواپیمای مسافربری ایران مطالب و تحلیل‌های بسیاری ارائه شده است، اما علی‌رغم اینکه همان زمان با انتشار تصاویر اجساد مسافران پرواز ۶۵۵ از تلویزیون ایران و انعکاس آن در رسانه‌های جهانی، خشم و انزجار عمومی مردم جهان برانگیخته شد، ولی متأسفانه ما نتوانستیم از

دانش بازاریابی ایست که می‌گوید: «بازاریابی از زمانی شروع می‌شود که رقابت قیمت تمام می‌شود، اینجا هم باید گفت دقیقاً به‌خاطر همین محدودیت‌هایی که وجود داشته و دارد، ما باید برای بازاریابی این رویداد مهم در تاریخ کشورمان کاری می‌کردیم. مگر آمریکا با رویداد بزرگداشت قربانیان بمباران اتمی هیروشیما و برگزاری هر ساله مراسم یادبود آنها در ۷۴ سال گذشته موفق بوده؟ درست است که هر ساله مراسم یادبودی کوچک و البته بدون پوشش خبری مناسب (داخلی و جهانی) برای بزرگداشت قربانیان فاجعه کشتار مسافران این پرواز آسمانی برگزار می‌شود، ولی جالب‌تر آن است که بدانیم با وجود گذشت ۳۰ سال از این رویداد موارد مهمی مغفول مانده است.

چند محور فراموش شده

هنوز یک «عنوان ملی» برای آن نداریم

درواقع گام اول برای برندینگ یک رویداد، تعیین یک نام متناسب و ماندگار برای آن است. این پراکندگی را می‌توان با جست‌وجوی واقعی بتوانند مسکن تهیه کنند.

به‌شدت احساس می‌شود. وام‌های رهنی در ایران برای بانک‌ها جذابی نیستند؛ چرا که دارای اقساط طولانی‌مدت هستند و اعطای این گونه تسهیلات فشار زیادی به منابع بانک وارد می‌کند. علاوه بر طولانی‌مدت بودن اقساط بانکی وجود تورم‌های بالا در کشور نیز، جذابیت اعطای تسهیلات بلندمدت را برای بانک‌ها کمتر می‌کند.

بنابراین لازم است بانک مرکزی به‌عنوان سیاستگذار در بخش پولی کشور، به‌جذب‌تر کردن این نوع از تسهیلات اقدام کند. به این گونه سیاست‌ها، سیاست‌های هدایت اعتبار گرفته می‌شود. هدایت اعتبار یعنی هرگونه سیاستی که توسط بانک مرکزی با وزارت اقتصاد به کار گرفته شود تا روی تخصیص اعتبار اثر بگذارد. ابزارهای هدایت اعتبار را به دو بخش تقسیم می‌کنند: ۱- ابزارهای اثرگذار بر طرف تقاضای اعتبار ۲- ابزارهای اثرگذار بر طرف عرضه اعتبارات.

بانک مرکزی می‌تواند با این ابزارها در رونق ساخت و عرضه مسکن اثر گذار باشد، یعنی بر عرضه وام توسط بانک‌ها و تقاضای آن توسط افرادی که قصد ساخت‌وساز دارند. همچنین قادر است بر تقاضای مسکن اثر بگذارد، یعنی بر عرضه وام برای خرید مسکن توسط بانک‌ها و تقاضای آن توسط متقاضیان. (جدول)

سیاست‌های هدایت اعتباری توسط بانک مرکزی باید تمرکز اصلی خود را روی عرضه مسکن قرار دهد؛ چرا که افزایش ساخت مسکن اثر زیادی بر اقتصاد در مقیاس کلان می‌گذارد، چون صنعت ساختمان یک صنعت مادر است و بر تولید در صنایع بی‌شمار اثر گذار است. رونق تولید در بخش ساختمان موجب رشد در صنایع وابسته همچون لوازم خانگی، سیمان، کاشی و رشد در بخش معدنی و کانی‌های فلزی خواهد شد و به تبع آن سبب افزایش درآمد عمومی می‌شود. این افزایش باعث ایجاد تقاضای مؤثر در کل اقتصاد و در نتیجه افزایش تولید ناخالص ملی کشور خواهد شد.

با توجه به ویژگی مسکن با به وجود آمدن تقاضا، عرضه نمی‌تواند همزمان با سخگوی تقاضا باشد، چون مدتی زمان می‌برد تا مسکن مورد تقاضا ساخته شود. از این رو به نظر می‌رسد اثر گذاری بر طرف عرضه مسکن باید از لحاظ زمانی بر طرف تقاضا تقدم داشته باشد، یعنی باید افزایش در وام برای ساخت‌وساز مسکن به لحاظ زمانی بر افزایش وام برای خرید مسکن تقدم داشته باشد.

لازم به ذکر است سیاستگذار پس از افزایش عرضه نیاز است تقاضا را نیز تقویت کند. در سال‌های اخیر به دلیل کاهش نسبت وام به ارزش مسکن، قدرت خرید خانه کم شده است. پس بعد از اطمینان از عرضه کافی مسکن باید سیاست‌های هدایت اعتبار برای خرید مسکن نیز اجرایی شود تا متقاضیان واقعی بتوانند مسکن تهیه کنند.

نقش بانک مرکزی در رونق تولید در بخش ساختمان

پازل ناتمام حل معضل مسکن

سیاست‌های هدایت اعتبار بانک مرکزی در بخش مسکن
بخش عرضه (ساخت) مسکن
بخش تقاضای (خرید) مسکن
عرضه اعتبارات
تقاضای اعتبارات
عرضه اعتبارات
تقاضای اعتبارات

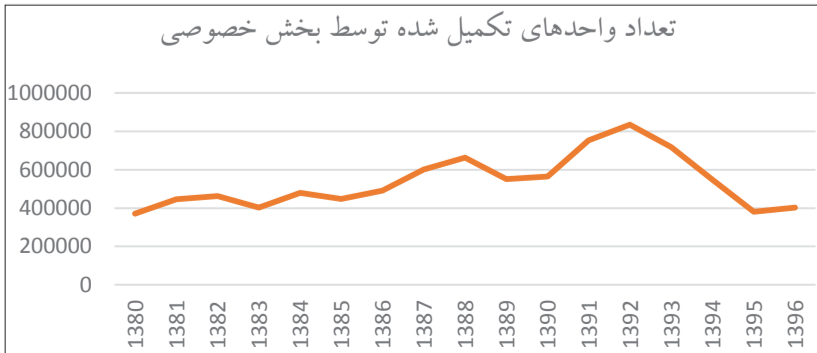
سعی در سرکوب قیمت‌ها با درآمدهای با آورده نفتی خود کنند. همین امر باعث شده تورم موجود به بخش مستغلات که قابلیت واردات ندارد، سرریز شود و یک سرمایه‌گذاری کم‌خطر محسوب شود. به این پدیده اقتصاد هلندی گفته می‌شود.

۲. وجود سیاست‌های سرکوب قیمت توسط دولت‌ها در طول دهه‌های گذشته موجب شده قیمت مسکن همواره در ایران رو به افزایش باشد. از این رو همواره می‌بینیم سرمایه‌گذاری در مسکن، با سود خوبی همراه بوده است. این موضوع خود سبب شکل‌گیری تقاضای سرمایه‌گذاری و سفته‌بازی در بازار مسکن، علاوه بر تقاضای مصرفی شده است و عامل مضاعفی در افزایش قیمت این کالای اساسی محسوب می‌شود.

۳. عامل دیگر افزایش قیمت مسکن کاهش ارزش پول ملی است. این کاهش ارزش که در دهه اخیر عمدتاً به دلیل تحریم‌های نفتی و انتقال پول رخ داده سبب افزایش هزینه تمام‌شده قیمت مسکن در طول چند سال اخیر شده است.

۴. علاوه بر مطالب مذکور، رشد بی‌ضابطه نقدینگی، عامل مهم دیگری در افزایش قیمت مسکن بوده است. این رشد بی‌ضابطه ناشی از استقرار بانک‌ها از بانک مرکزی، بی‌انضباطی پولی دولت و در نتیجه جریان کسری بودجه از محل رشد پایه پولی است. از این رو نیاز است سیاستگذار به‌نحو مؤثری برای حل معضل مسکن اقدام کند. از میان راه‌حل‌های موجود می‌توان به وضع مالیات بر عایدی مسکن، وضع مالیات بر خانه‌های خالی، اعطای زمین دولتی و افزایش اعتبارات به بخش مسکن اشاره کرد.

نظام مالی به‌عنوان یکی از ارکان اقتصادی لازم است تا نقش بیشتری در تامین مالی این بخش داشته باشد. با توجه به بانک‌محور بودن نظام مالی موجود در کشور، این تامین مالی باید از طریق افزایش اعتبارات بانکی در این بخش انجام شود. با نگاهی به پورتفوی اعتباری بانک‌ها در کشور، جای خالی وام‌های رهنی



منبع: داده‌های سری زمانی بانک مرکزی



محمد مهدی فریدونی

پژوهشگر مرکز رشد دانشگاه امام صادق

بحث مسکن در طول زمان بسیار مورد توجه سیاستگذاران بوده است؛ چرا که داشتن خانه یکی از نیازهای اصلی بشر محسوب می‌شود. همچنین درصد زیادی از سبد مصرفی خانوار را تشکیل می‌دهد. به همین خاطر، تصمیمات سیاستگذاران در خصوص مسکن می‌تواند تأثیرات زیادی بر سطح رفاه در جامعه داشته باشد.

در ایران نیاز به مسکن به دلایل زیر به نحو فرایند‌های رو به افزایش است. در نتیجه لازم است سیاستگذاران رفع این نیاز را برای ابقا جامعه ساده‌تر کنند.

۱. وجود جمعیت جوان در کشور: طبق آمار موجود حدود ۱۲ میلیون جوان آماده به ازدواج در کشور داریم. (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۸)
۲. نیاز به نوسازی بافت‌های فرسوده در کشور: حدود یک‌سوم از جمعیت شهرنشین در بافت فرسوده زندگی می‌کنند.
۳. نیاز به ساخت خانه برای خانوارهای بدون مسکن: براساس سرشماری سال ۱۳۹۵، ۲۵/۴ میلیون واحد مسکونی در کنار ۲۴ میلیون خانواده داریم، یعنی تعداد مسکن‌های موجود متناسب با تعداد خانوارهاست اما از میان واحدهای مسکونی در کشور حدود ۲/۶ میلیون واحد مسکونی خالی است؛ این یعنی ۱/۲ میلیون خانواده ایرانی دارای مسکن مستقل نیستند. (مرکز پژوهش‌های مجلس، ۱۳۹۸)
۴. خانه‌های تخریب‌شده ناشی از بلایای طبیعی در چند سال اخیر: بلایای طبیعی اعم از سیل و زلزله، در چند سال اخیر سبب شده خانه‌های زیادی تخریب شوند.

با وجود تقاضای بالا در بخش مسکن، اما بخش عرضه نتوانسته است پا به پای آن پیش برود، به طوری که طبق گفته کارشناسان، هر ساله به حدود یک میلیون واحد مسکونی نیازمندیم. این در حالی است که امروزه این رقم حدود ۴۰۰ هزار واحد مسکونی در سال‌های اخیر است. (نمودار)

به جهت افزایش بی‌رویه قیمت مسکن در دهه اخیر، پاسخ به نیاز مسکن در دهک پایین جامعه با مشکلات زیادی مواجه شده است، چرا که قیمت مسکن از میزان توانمندی خانوارها بسیار فراتر رفته و سبب کمبود تقاضای مؤثر در این بازار علی‌رغم وجود نیاز مبرم به آن شده است. این افزایش را می‌توان در دلایل زیر جست‌وجو کرد:

۱. وجود منابع طبیعی در ایران سبب شده دولت‌ها در ایران به جهت کنترل تورم به واردات روی آورند و