

دود ۳۰ هزار میلیاردی در چشم اقتصاد ایران

صفحه ۸ را بخوانید

روزنامه خبری، تحلیلی، دانشگاهی صبح ایران
صدای نخبگان، نگاه جوانان

۱۶ صفحه
تهران ۲۰۰۰ تومان
شهرستان‌ها و واحدهای
دانشگاهی ۱۵۰۰ تومان

شماره مسلسل ۳۸۲۶
پخشیه ۲۹ تیر ۱۳۹۹
۳۷ ذیحده ۱۴۴۱
۱۹ جولای ۲۰۲۰
شماره ۳۰۸۸

www.fdn.ir | Sun | 19 Jul 2020 | vol.12 | No. 3088 | 16 Pages

۱۹ سوال از رئیس ستاد مبارزه با کرونا

کوئیز ۱۹

دلار به ۲۵ هزار تومان رسید، آیا این روند
از روز ۳۱ تیر متوقف خواهد شد؟

تیر دلار

«۱، ۱۶»

رئیس دانشگاه آزاد اسلامی شاهرود در گفت‌وگو با «فرهیختگان»:

وابستگی واحد شاهرود به شهریه صفر خواهد شد

«۶»

به روایت یکی از اعضای کمیسیون امنیت ملی

ظریف درباره قرارداد با چین در مجلس چه گفت؟

«۷»



در گفت‌وگو با پیمان جبلی، معاون برون مرزی صداوسیما مطرح شد

به خاطریک لجبازی تربون‌های جهانی‌مان را از دست ندهیم

«۱۳، ۱۳»



یادداشت - ۱

مسکن؛ قصه پر غصه این روزها



علی نیکزاد

نایب‌رئیس مجلس و عضو کمیسیون عمران

مسکن، قصه پر غصه این روزهای کشور است. متأسفانه در سال‌های گذشته، متولیان ساخت مسکن، با افتخار، عدم تولید مسکن را افتخار کارنامه کاری‌شان اعلام کردند و شدد آنچه امروز شاهد آن هستیم و شرمند مردمی هستیم که نه تنها خانه‌دار نشدند، بلکه نیازمند تسهیلات رهن و اجاره هستند. اما با گزایه از وضع موجود و بیان مشکلات، مشکلی حل نمی‌شود و وظیفه امروز ما به حکم اصول ۳ و ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی، وحدت، همدلی و همفکری برای حل این معضل است.

موضوع مسکن فقط مربوط به قدرت خرید و اجاره مسکن توسط طبقه متوسط جامعه نیست و ده‌ها موضوع دیگر از جمله اشتغال و ایسته به رونق تولید مسکن است. بیش از ۱۵۶ رشته فعالیت اقتصادی به‌طور مستقیم و غیرمستقیم وابخش ساختمان در ارتباط هستند و لذا آن را لوکوموتور رونق تولید و رشد اقتصاد می‌دانند.

برای حل مشکل مسکن صرفاً با تصمیم‌های بخشی و موردی و نسخه‌های مقطعی نمی‌توان توفیق بزرگی به‌دست آورد و لذا نیازمند دسته‌ای از اقدامات منسجم هستیم که در کنار هم بتوانند خونی جدید در رگ‌های بخش مسکن تزریق کنند. برخی از این راهکارها از این قرار است:

۱. تأمین مالی و اصلاح نظام بانکی: ورود دولت به ساخت مسکن ارزان قیمت، نیازمند تأمین مالی است. بی‌انضباطی مالی بانک‌ها و ورود غیرقانونی آنها به بنگاه‌داری در حوزه مسکن، یکی از آفت‌هایی است که تأمین مالی طرح‌های تولید مسکن را با چالش مواجه کرده است. به‌صورت طبیعی ماهانه ۴۰۰ میلیارد تومان، اقساط تسهیلات طرح مسکن مهر بازگشت پیدا می‌کند و اگر همین مبلغ

در خدمت ساخت مسکن جدید قرار می‌گرفت بخش قابل توجهی از مشکل مسکن حل می‌شد. مع‌الاسف این اتفاق نیفتاده است و این مبالغ در جای دیگری هزینه شده است. از دیگرسو، بانک‌ها باید ۲۰ درصد تسهیلات خود را به بخش مسکن اختصاص می‌دادند، اما عملکرد آنها در سال ۱۳۹۸ نشان می‌دهد که این هدف، کمتر از ۷ درصد تحقق داشته است. ایده جمع هم منابع مالی حوزه مسکن اعم از بودجه عمومی سالانه دولت برای بخش مسکن، درآمدهای مالیات‌های حوزه مسکن و زمین و مستغلات، اقساط بازگشتی مسکن مهر و صندوق پس انداز مسکن یکم در هر سال و... در قالب یک صندوق می‌توانند به این مهم کمک کنند تا وزارت راه و شهرسازی قدرت اعمال سیاست‌های خود در تأمین مالی پروژه‌های ساخت مسکن را به‌دست آورد و شبکه بانکی کشور را با خود همراه سازد.

۲. کاهش هزینه‌های ساخت مسکن: باید در یک اقدام ملی، بخشی از هزینه‌های ساخت مسکن که مربوط به دولت و دستگاه‌های عمومی است را کاهش داد. در این بخش، می‌توان بخشی از هزینه‌ها از قبیل صدور پروانه ساخت، تعرفه بیمه تأمین اجتماعی پروژه‌ها، نظام مهندسی، انشعابات برق، گاز و تلفن را در طرح‌های بزرگ ساخت مسکن به حداقل رساند و هزینه تمام شده را کاهش داد.

۳. تأمین زمین: آنچه بیش از هر چیز دیگری آرزوی خانه‌دار شدن خانواده‌ها را دور از دسترس می‌کند، قیمت بالای زمین است. حذف و کاهش قیمت زمین می‌تواند گامی بزرگ در حل مشکل مسکن باشد تا مسکن از یک کالای سرمایه‌ای تبدیل به یک نیاز عادی برای سکونت شده و هر فردی با تأمین هزینه‌های ساخت و ساز صاحب خانه شود. در این الگو، آنچه ارزش یک ساختمان را مشخص می‌کند، اعیان است و نه عرصه. به عبارتی آنچه مصرف کننده نهایی می‌پردازد، بیشتر از آنکه تابع قیمت زمین



سید احسان حسینی

پژوهشگر اقتصادی

افزایش نرخ ارز در روزهای اخیر فراتر از هر تصویری بوده و بسیاری را شوکه کرده است. این صعود افسارگسیخته بویژه در یک هفته - ۱۰ روز گذشته باعث شده رکوردهای قابل توجهی پشت سر گذاشته و حتی روز گذشته در بازار، سایه ۲۵ هزار تومان هم زده شود، رکوردی که هرگز دیده نشده بود. درخصوص این مساله باید توجه شود که بررسی «صعود چند هزار تومانی در مقطعی نسبتاً کوتاه» با نقطه نظرات مختلفی می‌تواند صورت بگیرد و با تفاوت نگاه‌ها دلایل مختلفی هم برای آن بیان شود. لذا چارچوب ذهنی ما نوع نگاه به این رخداد می‌تواند بسیار مهم و در نتیجه نهایی نیز اثرگذار باشد.

برای بررسی دقیق این ماجرا حتماً باید ابتدا به برخی دلایل پیشین رجوع کرده و آنها را مدنظر قرار دهیم. مسائلی همانند وجود مشکل در بخشی از بازار در هم، بروز اپیدمی کرونا و کاهش نقل و انتقالات، کاهش صادرات نفتی و امثالهم از جمله دلایلی هستند که درخصوص افزایش نرخ ارز در ماه‌ها و سال‌های اخیر موثر بوده‌اند و می‌توان آنها را به‌عنوان بخشی از دلایل مدنظر مورد توجه قرار داد؛ اما خب مساله اینجاست که این دلایل پیش از این نیز وجود داشته‌اند و اساساً دلایل تازه‌ای نیستند که بتوانند به‌صورت ناگهانی اتفاقات اخیر را سبب شوند. از این رو باید علت این افزایش شدید در روزهای اخیر را در جای دیگری جست‌وجو کرد.

۵. موعد ۳۱ تیرماه!

یک برهه ویژه‌ای که با آن مواجه هستیم برهه یا موعد ۳۱ تیرماه ۹۹ است، زمانی که باید صادرکننده تعهدات ارزی خود که ناشی از صادرات است را ایفا کنند. در این میان شاهدیم که بسیاری از صادرکننده‌ها از حاصل از صادرات خود را فروخته و صرفاً کوتاژ یا گواهی صادراتی آن را در اختیار دارند.

طبیعتاً آنها می‌خواهند این گواهی را واگذار کنند و در مقابل واردکننده‌ای که بنا دارد آن را بخرد می‌خواهد و باید آن را همراه «ارز» لازم خود خریداری کند (چون صرفاً گواهی صادراتی به کار کسی نمی‌آید)، لذا صادرکننده ناچار است به تریبیتی که شده با عاملیت صرافی که واسطه این معامله در سامانه نیما یا خارج از آن است، ارز را از بازار آزاد تهیه کند تا گواهی صادراتی را به تنهایی به مصرف‌نرسانده باشد و آن را به‌واردکننده بدهد. نکته دوم مساله زمان است. هرچه به ۳۱ تیرماه نزدیک‌می‌شویم فشار یادشده زیادتر می‌شود، درحالی که زمینه در هم در بازار کم است و همین مساله باعث می‌شود افزایش قیمت شدیدتری به‌وجود آید. در این خصوص شاید بپرسید چرا موعد ۳۱ تیرماه بازار ایجاد و تعیین کننده شده است؟

واقعیت این است که خیلی‌ها هنوز دلیل آن را نمی‌دانند، ممکن است این موضوع مرتبط با قواعد حسابرسی و زمان بستن مجامع و امثال اینها باشد یا دلایل دیگری که باید بررسی و تحقیق در مورد آنها صورت بگیرد، اما به هر حال دلیل هرچه هست، وجود این موعد زمانی در تیرماه موجب فشار شدید در بازار در هم شده است و قیمت‌ها را شتابان کرده است. در این میان اگر فرض کنیم چنین دیدگاهی درست است احتمالاً هرچه به ۳۱ تیرماه نزدیک‌تر می‌شویم قیمت بیشتر می‌شود و بعد از آن به‌سرعت این وضعیت متوقف می‌شود و طبعاً تغییر روند را خواهیم داشت و کاهش قیمت را مشاهده خواهیم کرد.

در این خصوص البته نکته مهم، و امیدوارکننده‌ای که نباید فراموش کرد این است که با اقدام اخیر بانک مرکزی این رویه نادرست در دست اصلاح است یا به عبارتی عملاً این اشتباه بزرگ و موثر در بازار، توسط بانک مرکزی اصلاح شده و قاعدتاً باید دیگر شاهد وقوع چنین مساله‌ای نباشیم.

بانک مرکزی هر صادرکننده‌ای را موظف کرده که صرفاً در سازه زمانی ۴ ماه بعد از زمان انجام صادرات خود، بدون اینکه فرایند بازگشت ارز به تاریخ مشخصی الصاق شده باشد، تعهدات خود را ایفا کند و عدد صادرات

خود را در چارچوب بانک مرکزی یا سیستم نیما به واردات تخصیص دهد.

در این میان نکته مهمی وجود دارد، اینکه شواهد امر نشان می‌دهد صادرکننده‌هایی که یا درهم دارند یا درهم ندارند و نیاز به تهیه درهم برای تادیه تعهدات خود دارند، تلاش قابل توجهی برای تمدید موعد ۳۱ تیرماه کرده‌اند و می‌خواهند فرصت بیشتری بگیرند. نکته‌ای که باید به شدت از آن پرهیز کرد. چرا که قطعاً تمدید این مهلت اشتباه است چرا که اگر تمدید انجام شود دوباره همین سیکل معیوب و خطرناک تکرار خواهد شد و نتیجه این است که همه این مشکلات یک بار دیگر در یک تاریخ جدید مجدداً ایجاد خواهد شد. از سوی دیگر باید این مساله را هم مدنظر داشت که قطعاً کسانی از دارندگان ارز علاقه‌مند هستند تادیه تعهد خود را در قیمت‌های بالاتری انجام دهند تا سود بیشتری ببرند.

نکته مهم و قابل توجه بعدی که به لحاظ سیاست‌گذاری در حاشیه این موضوع دیده‌می‌شود این است که بانک مرکزی با یک وفاداری خاصی به رویه قبلی خود که بر اساس یک چشم‌انداز آن را انجام می‌دهد کوشیده حتماً نرخ سنا را به‌عنوان یک نرخ نزدیک به بازار حفظ کند و به‌رغم همه فشارهای اقتصادی، اجتماعی و افکار عمومی که به آن وارد می‌شود همه تلاش خود را به کار گرفته تا این نرخ را همراه با بازار بالا بیاورد که تا ۲۳ هزار و ۱۰۰ تومان هم افزایش داشته است که این موضوع هم البته درجای خود نیاز به بررسی و تحلیل دارد. خلاصه‌ام این‌که مجموعاً تجربه قابل توجهی در عرصه سیاست‌گذاری در این مدت حاصل شده است و به‌رغم همه فشارهایی که ایجاد کرده اگر منجر به تغییر برخی از اشتباهات گذشته شود بسیار مغتنم خواهد بود. با این وجود اگر انتظارات تومری برآمده از سایر بازارهای سرمایه‌ای مثل بازده غیرعادی بورس به پایان نرسد، بهبود شاخص‌های بنیادی در بازار ارز هم به‌خودی خود در بلندمدت کافی نخواهد بود، یعنی اگر وضعیت بازار بورس تعدیل نشود، همچنان باید در انتظار افزایش قیمت بود.



@farhikhtegandaily

صدای نخبگان، نگاه جوانان FARHIKHTEGAN

روزنامه فرهیختگان WWW.FDN.IR

فرهیختگان