

«فرهیختگان» بررسی کرد

قدرت خرید خودرو ایرانی‌ها ۱۰۴ در جهان

رتبه در بین ۱۳۱ کشور مورد بررسی	کشور	میانگین درآمد سالانه یک خانوار (دلار)	قدرت خرید (ماه)				رتبه در بین ۱۳۱ کشور مورد بررسی	کشور	میانگین درآمد سالانه یک خانوار (دلار)	رتبه در بین ۱۳۱ کشور مورد بررسی	کشور	میانگین درآمد سالانه یک خانوار (دلار)
			هیوندای HB20 (قیمت ۷,۸۶۵ دلار)	سوزوکی سلریو (قیمت ۷,۸۳۵ دلار)	لیفان ۵۳۰ (قیمت ۷,۶۹۰ دلار)	رنو کوئید (قیمت ۶,۶۲۵ دلار)						
۱	لوکزامبورگ	۵۲,۴۹۳	۴,۳۷۴	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
۵	دانمارک	۴۴,۳۶۰	۳,۶۹۷	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
۶	ایالات متحده	۴۳,۵۸۵	۳,۶۳۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
۸	کره جنوبی	۴۰,۸۶۱	۳,۴۰۵	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
۹	کویت	۴۰,۸۵۴	۳,۴۰۵	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
۱۴	ژاپن	۳۳,۸۲۲	۲,۸۱۹	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
۱۵	آلمان	۳۳,۳۳۳	۲,۷۷۸	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
۱۸	انگلستان	۳۱,۶۱۷	۲,۶۳۵	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
۱۹	فرانسه	۳۱,۱۱۲	۲,۵۹۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
۲۲	قطر	۲۶,۵۵۵	۲,۲۱۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
۲۵	عربستان سعودی	۲۴,۹۸۰	۲,۰۸۲	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳
۲۶	بحرین	۲۴,۶۹۳	۲,۰۵۸	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳
۴۰	لبنان	۱۳,۰۵۴	۱,۰۸۴	۶	۶	۶	۶	۶	۶	۶	۶	۶
۴۴	روسیه	۱۱,۷۲۴	۹۷۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷
۴۷	آذربایجان	۱۱,۴۴۶	۹۵۴	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷



مهدی عبداللهی
دبیر گروه اقتصاد

در یک هفته اخیر با جهش دوباره قیمت‌ها در بازار خودرو، ارزان‌ترین خودروی عرضه‌شده در بازار کشورمان به حدود ۱۰۰ میلیون تومان رسیده است. در این خصوص «فرهیختگان» در گزارشی قبلی خود با اشاره به داده‌های هزینه-درآمد خانوارهای در دهک‌های مختلف، این موضوع را مطرح کرد که با اتفاقات اخیر، قدرت خرید خودرو در همه خانوارهای دهک‌های مختلف طی دو سال اخیر کاهش بیش از ۵۰ درصدی داشته است. برای مثال در سال ۹۶ هر خانوار در دهک‌های یک تا سه (کم‌درآمدترین)، با پس‌انداز کل درآمدهای خود، در طول ۱۳ تا ۲۹ ماه می‌توانستند یک پرآید خریداری کنند که حالا این مدت‌زمان به ۳۰ تا ۵۰ ماه رسیده است. در دهک‌های چهارم تا هفتم این مدت‌زمان ۱۷ تا ۱۱ ماه بوده که حالا به ۱۷ تا ۲۵ ماه رسیده و در دهک‌های هشتم تا دهم (پردرآمدترین) نیز این مدت‌زمان ۳ تا ۶ ماه بوده که حالا به ۸ تا ۱۵ ماه رسیده است. با این حساب، علاوه بر خانوارهای کم‌درآمد، خانوارهای در دهک‌های بالاتر نیز که مشتری خودروهای بهتر و باکیفیت‌تر از پرآید و حتی خودروهای خارجی هستند، قدرت خرید آنها نسبت به دو سال اخیر تقریباً نصف شده است. این وضعیت نشان می‌دهد با برهم خوردن تعادل میان سطح درآمد خانوار و قیمت خودرو، املا خودرو از کالایی مصرفی به کالایی سرمایه‌ای تبدیل شده و بدین واسطه به‌جز افرادی که برای حفظ ارزش دارایی‌های خود اقدام به خرید خودرو می‌کنند، سایر متقاضیان به‌اجبار از بازار خارج شده‌اند. ثانیا با فرض اینکه اگر قیمت کارخانه‌ای و بازار خودرو به هم نزدیک شود، تقاضاهای سرمایه‌ای در هر چه برای برخی خودروها همچنان وجود خواهد داشت، اما تقاضا برای محصولات پرتیراژ که در ردیف تقاضاهای مصرفی هستند، به شدت کاهش خواهد یافت.

در گزارشی پیش‌رو با استفاده از داده‌های قیمت چهار خودروی ارزان قیمت در بازارهای جهانی و داده‌های میانگین درآمد

سالانه خانوارها، وضعیت قدرت خرید خودرو در ایران را با ۱۳۱ کشور مقایسه کرده‌ایم. نتایج نشان می‌دهد قدرت خرید خودرو در ایران برای چهار خودروی مورد اشاره در این گزارش، بین ۱۳۱ کشور، رتبه‌ای بهتر از ۱۰۴ رانداشته و پایین‌تر از همه کشورهای منطقه و هم‌ردیف کشورهای آفریقایی است.

ه خودروی ارزان در بازارهای جهانی

برای اینکه بتوانیم یک مقایسه نسبتاً متعارف بین قدرت خرید خودرو در ایران و دیگر کشورهای انجام دهیم، در اینجا ابتدا به معرفی پنج خودروی ارزان قیمت در بازارهای جهانی می‌پردازیم. براساس قیمت‌هایی که در وبسایت‌های the things، Deloitte و noticiasautomotivas و Autocar India درج شده، خودروی رنو کوئید (Renault Kwid) ارزان قیمت‌ترین خودروی پر فروش در بازارهای جهانی و منطقه‌ای است که در حال حاضر به قیمت ۶ هزار و ۶۲۵ دلار عرضه می‌شود. این خودرو در نمایشگاه بین‌المللی خودروی دهلی در سال ۲۰۱۴ رونمایی شد. رنو کوئید مانند دیگر خودروهای مفهومی رنو مانند رنو R-Space، رنو DeZir، رنو کیچر مفهومی، رنو سیمپوز، رنو ترور، رنو ایژی-گو، رنو ایژی-پرو و رنو ایژی-اوتلیتمو نشان دهنده خط مشی رنو درباره آینده صنعت خودروی این کمپانی است. رنو کوئید در ابتدا برای بازار هندوستان با قیمت به تبع آن با امکانات پایین و قابل دسترسی برای عموم مردم عرضه شد؛ اما از اهداف دیگر این خودرو، پر کردن جای خودروی سوزوکی آلتو در بازار هند بود. این خودرو هم‌اکنون در کشور برزیل مونتاژ و نیز به صورت صادراتی از هند به اندونزی فرستاده می‌شود.

دومین خودروی ارزان قیمت در بازارهای جهانی طی سال ۲۰۲۰، لیفان ۵۳۰ است. این خودروی چینی که تولید آن از سال ۲۰۰۵ آغاز شده، ۱۰۲ اسب بخار قدرت دارد. در حال حاضر قیمت این خودرو در بازارهای جهانی ۷ هزار و ۶۹۰ دلار است. فیات موبی (Fiat MOB) سومین خودروی ارزان قیمت در بازارهای جهانی است. این خودرو که تولید آن ابتدا از برزیل آغاز شده، در رده خودروهای کوچک مانند رنو کوئید جسامی گیرد، از چهره‌های ظاهری خیلی خوبی برخوردار بوده و در

۶ تیپ Way On و Easy, Easy On, Like, Like On, Way On عرضه می‌شود. در حال حاضر قیمت مدل Easy1 آن حدود ۷۷۰۰ دلار است.

سوزوکی سلریو از محصولات شرکت خودروسازی ژاپنی و چندملیتی است که از سال ۲۰۱۴ در هند، تایلند و پاکستان تولید می‌شود. این خودرو از انواع سوپر مینی محسوب می‌شود و از ابعاد کوچکی هم برخوردار است. تولید این خودرو از آوریل ۲۰۱۴ آغاز شده و در سال ۲۰۱۵ اولین محصولات آن به بازار عرضه شد. کمپانی مارتوی هند و شرکتی در تایلند، دو تولیدکننده اصلی این محصول است. در حال حاضر در بازارهای جهانی این خودرو به قیمت ۷ هزار و ۸۳۵ دلار عرضه می‌شود. هیوندای HB2۰ عمده‌ترین تولیدکننده سوزوکی سلریو در ایران است. برای اولین بار هم در نمایشگاه خودروی سائپاتولو ۲۰۱۲ معرفی شده و پس از آن هم خط تولید آن در این کشور کلید خورده است. در سال‌های ۲۰۱۵ و ۲۰۱۹ تغییراتی در این خودرو انجام شده است. HB20 نسبت به قیمتش، طراحی بسیار زیبایی دارد و مهم‌تر از همه، این خودرو براساس استانداردهای جهانی و در در تست تصادف LatinNCAP، از ۵ ستاره، ۴ ستاره دریافت کرده است که نسبت به بسیاری از خودروهای داخلی یک سرگردن بالاتر است. هیوندای HB20 در حال حاضر به قیمت ۷ هزار و ۸۶۵ دلار در بازارهای جهانی عرضه می‌شود.

ایرانی‌ها در میان ۱۳۱ کشور: کم‌درآمدترین ۱۰۳ کشور

براساس آمارهای سازمان همکاری و توسعه اقتصادی (oecd) و همچنین داده‌های ارائه‌شده در وبسایت worldpopulationreview، میانگین درآمد خانوارهای ایرانی در سال جاری را با ۱۳۰ کشور مقایسه کرده‌ایم. این نکته قابل ذکر است که مقایسه وضعیت کشورها با میانگین درآمد سالانه آنظر منطقی و فنی شاید چندان مقیاس مناسبی نباشد، چراکه بسیاری از شاخص‌های اقتصادی در این داده‌های آماری قابل مشاهده و برآورد نبوده و در اینجا صرفاً برای برآورد قدرت

خرید خانوار در بخش خرید خودرو به این داده‌ها استناد کرده‌ایم و برای مقایسه شاخص‌های دیگر نیاز به مواردی همچون سرانه تولید ناخالص داخلی بر مبنای برابری قدرت خرید یا همان ارزش برابری قدرت خرید (PPP) است. اما نتایج بررسی میانگین درآمد سالانه خانوارها در ۱۳۱ کشور نشان می‌دهد در سال ۲۰۲۰ خانوارهای لوکزامبورگی با میانگین درآمد سالانه ۵۲ هزار و ۴۹۳ دلاری در بین ۱۳۱ کشور رتبه اول را به خود اختصاص داده‌اند. نروژی‌ها با ۵۱ هزار و ۴۸۹ دلار در رتبه دوم و سوئدی‌ها با ۵۰ هزار و ۵۱۴ دلار در رتبه سوم قرار دارند. در این رده‌بندی با در نظر گرفتن میانگین درآمد سالانه ۵۴ میلیون و ۱۰۰ هزار تومانی سال گذشته خانوارهای ایرانی و لحاظ کردن رشد ۲۱ درصدی دستمزد پایه در سال جاری، میانگین درآمد سالانه خانوارهای شهری ایرانی در سال ۱۳۹۹ حدود ۶۵ میلیون و ۴۶۱ هزار تومان برآورد می‌شود که با در نظر گرفتن نرخ دلار ۲۲ هزار و ۷۴۶ تومانی روز چهارشنبه، ارزش دلاری درآمد سالانه خانوار ایرانی به حدود ۲۸۷۸ دلار می‌رسد. با این حساب با لحاظ میانگین درآمد سالانه ۲۸۷۸ دلاری، خانوارهای ایرانی در بین ۱۳۱ کشور رتبه‌های بهتر از ۱۰۴ رانخواهند داشت. همچنین کشورهای انتهایی این لیست که عمدتاً آفریقایی هستند، در بین آنها، خانوارهای رواندایی، ماداگاسکار، لیبیایی، بوروندی، توگوئی و رواندایی به ترتیب با میانگین درآمد سالانه ۵۷۱ دلار، ۶۷۳ دلار، ۷۸۱ دلار، ۱۰۱۳ دلار و ۱۱۰۱ دلار، کمترین درآمد را دارند.

قدرت خرید خودرو در ایران هم‌ردیف کشورهای آفریقایی

با توجه به آنچه در بخش میانگین درآمد‌های سالانه خانوار گفتیم، خانوارهای ایرانی با میانگین درآمد ۲۸۷۸ دلاری خود، در میان ۱۳۱ کشور رتبه‌های بهتر از ۱۰۴ راندارند. اما در خصوص مقایسه قدرت خرید خودرو هم از این پنج خودروی ارزان قیمت بحث‌شده در این گزارش، وضعیت قدرت خرید خانوارهای ایرانی در چهار مدل خودرو را با قدرت خرید خانوارهای ۱۳۱ کشور

کشور مقایسه کرده‌ایم که به اختصار وضعیت قدرت خرید خانوارهای ۳۰ کشور منتخب در جدول شرح داده شده است. طبق اطلاعات جدول، خانوارهای لوکزامبورگی بهترین شرایط را بین این ۱۳۱ کشور دارند، به طوری که آنها برای خرید خودروی رنو کوئید که به قیمت ۶۶۲۵ دلار عرضه می‌شود، با پس‌انداز کامل دو ماه درآمد خود می‌توانند این خودرو را خریداری کنند. این وضعیت برای خودروی لیفان ۵۳۰ که ۷۶۹۰ دلار قیمت دارد، برای سوزوکی سلریو که ۷۸۳۵ دلار قیمت دارد و برای هیوندای HB20 نیز که ۷۸۶۵ قیمت دارد، نیز یکسان و معادل پس‌انداز دو ماه درآمد کامل خانوارهای این کشور است. پس از خانوارهای لوکزامبورگی، خانوارهای دانمارکی، آمریکایی، کره جنوبی و کویتی همچنان وضعیتی مشابه با آن کشور داشته و با دو ماه پس‌انداز کامل درآمد خود می‌توانند مالک خودروهای مذکور شوند.

در بین کشورهای منطقه، خانوارهای قطری، عربستانی و بحرینی با پس‌انداز کامل درآمد خود می‌توانند بین سه تا چهار ماه خودروهای مذکور را خریداری کنند. در لبنان این مدت زمان ۶ تا هفت ماه است. در روسیه و آذربایجان این مدت زمان ۶ تا هفت ماه، در ترکیه بین ۹ تا ۱۱ ماه، در اردن بین ۱۰ تا ۱۱ ماه، در چین بین ۱۳ تا ۱۵ ماه، در عراق بین ۱۶ تا ۱۹ ماه، در افغانستان، پاکستان و هند بین ۱۹ تا ۲۳ ماه، در مصر بین ۲۶ تا ۳۰ ماه و در ایران نیز بین ۲۸ تا ۳۳ ماه برای چهار خودروی مذکور است.

با این حساب خانوارهای ایرانی همانند درآمد سالانه، در قدرت خرید این خودروها نیز رتبه ۱۰۴ را بین ۱۳۱ کشور خواهند داشت. نکته قابل تامل اینکه کشورهایی که در وضعیت بدتر از ایران قرار دارند، عمدتاً کشورهای کم‌درآمد آفریقایی هستند و در انتهای جدول نیز، خانوارهای توگوئی با ۱۳۹ تا ۱۶۵ ماه، بوروندی‌ای با ۱۱۸ تا ۱۴۰ ماه، لیبیایی با ۱۰۲ تا ۱۲۱ ماه، ماداگاسکاری با ۷۸ تا ۹۳ ماه و خانوارهای رواندایی با ۷۲ تا ۸۶ ماه می‌توانند صاحب چهار خودروی ارزان در بازارهای جهانی شوند و از این لحاظ پایین‌ترین قدرت خرید خودرو را در بین این ۱۳۱ کشور دارند.

داشته باشید و با گذشت هفت ماه احتیاج به پول تن پیدا کنید که در پی آن بخواهید پولتان را از بانک پس بگیرید؛ در این مدت سود ۱۶ درصد برای سپرده شما محاسبه شده است.» وی افزود: «بنابراین، به‌نوعی شما سپرده ۶ ماهه باز کرده‌اید که نرخ سود آن ۱۲ درصد است و وقتی می‌خواهند سود سپرده‌تان را حساب کنند، آن را ۱۲ درصد ریز می‌گیرند که با ابلاغ این بخشنامه ۰/۵ درصد از آن درصد سود کم می‌شود.»

دبیر کانون بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی ادامه داد: «سرانجام، تفاوت ۶ ماهی را که سود سپرده شما ۱۶ درصد بوده، با نرخ ۱/۵ درصد حساب و از پول شما کم می‌کنند و باقی‌مانده سپرده را به شما باز می‌گردانند.» وی درباره هدف این اقدام بانک‌ها، توضیح داد: «از آنجا که بانک‌های روی سپرده‌های مردم به خصوص از نوع مدت‌دار آن حساب باز می‌کنند و از آنها در زمینه اعطای تسهیلات استفاده می‌کنند؛ اگر شما در بانکی پس‌انداز یک‌ساله داشته باشید، بانک‌ها آن را صرف تسهیلات دهی یک‌ساله می‌کنند و در صورتی که سپرده‌گذار بخواهد پول خود را زودتر از موعد پس بگیرد، پول مصرف شده است.» جمشیدی در پایان اضافه کرد: «این بخشنامه بانکی مرکزی به‌نوعی تنبیه ۰/۵ درصدی برای کسی است که می‌خواهد سپرده‌گذاری کند تا با دقت براساس مدت‌زمان تعیین شده، سپرده‌گذاری کند. پیش از این، تنها سپرده یک‌ساله و کوتاه‌مدت داشتیم اما اکنون که سپرده سه‌ماهه و ۶ ماهه داریم، معنی این است که سپرده‌گذاران باید براساس مدت‌زمانی که پول خود را نیاز ندارند، سرمایه‌گذاری کنند تا مجبور نشوند قبل از سرسرد پول خود را از بانک‌ها خارج کنند.»

عین یا صاحبان حق، در صورتی که فاصله بین خرید و فروش کمتر از سه سال باشد، مشمول مالیات بر عایدی واحدهای مسکونی است. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است از ماه‌التفاوت (مازاد) ارزش روز زمان انتقال مذکور نسبت به ارزش زمان تملک با قیمت تمام‌شده آن، مطابق با نرخ‌های زیر و براساس مدت، تملک مالیات بر عایدی را اخذ کند: کمتر از ۶ ماه ۷۰ درصد؛ ۶ ماه تا یک سال ۸۰ درصد و بیش از یک سال به ازای هر سال معادل ۲۰ درصد نرخ مذکور کاهش می‌یابد.

تنبیه سپرده‌گذاران برای برداشت قبل از سررسید

در پی ابلاغ اخیر بانک مرکزی به شبکه بانکی کشور که طبق آن نیم درصد از سود سپرده سرمایه‌گذاری مدت‌دار در صورت برداشت قبل از سررسید کم می‌شود، دبیر کانون بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی معتقد است این اقدام تنبیهی برای سپرده‌گذاران است تا دقت کنند براساس مدت زمان تعیین شده، سپرده‌گذاری کنند که مجبور نشوند قبل از سررسید پول خود را از بانک‌ها خارج کنند. به گزارش ایسنا، بانک مرکزی طی بخشنامه‌ای به شبکه بانکی کشور ابلاغ کرده است افرادی که سپرده سرمایه‌گذاری مدت‌دار در بانک‌ها دارند و بخواهند زودتر از موعد سپرده خود را از بانک بردارند، نرخ سود علی‌الحساب سپرده سرمایه‌گذاری آنها مطابق با دوره ماندگاری آن ۰/۵ درصد تعیین شود. در این زمینه، محمدرضا جمشیدی گفت: «با توجه به اینکه با افزایش نرخ سود سپرده‌های بانکی، نرخ سود سپرده یک‌ساله ۱۶ درصد شده است؛ زمانی که در بانکی سپرده یک‌ساله با نرخ ۱۶ درصد

به تخصیص این سازمان است، اراضی واقع در محدوده حریم شهرها و همچنین اراضی مصوب وزارت راه و شهرسازی برای طرح‌های شهرک‌سازی در خارج از حریم شهرها را حداکثر ظرف مدت دو ماه تحویل وزارت راه و شهرسازی دهد.

از دیگر فصول مهم این طرح، فصل پنجم است که مربوط به اجاره است. در ماده ۱۷ آمده، بانک مرکزی مکلف است منابع واگذاری تسهیلات ارزان نسبت به مستاجران برای تامین کمک ودیعه مسکن را فراهم کند. تسهیلات فوق یک‌ساله بوده و مستاجر صرفاً سود دوران یک‌ساله را می‌پردازد و در پایان سال مبلغ وام را به بانک عامل عودت می‌دهد. این تسهیلات با اعلام وزارت راه و شهرسازی تا سه سال قابل تمدید است.

سقف، نرخ و برنامه توزیع تسهیلات ودیعه مسکن در هر سال به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی تعیین و به بانک مرکزی اعلام می‌شود. همچنین این تسهیلات صرفاً به مستاجرانی که با رعایت الگوی مسکن، اجاره‌نامه رسمی و یا عادی دارای کد رهگیری باشند، تعلق می‌گیرد. در ماده ۱۸ نیز که از زیرمجموعه‌های فصل پنج است، آمده وزارت راه و شهرسازی مکلف است در راستای افزایش عرضه واحدهای استیجاری و توسعه تقویت بازار اجاره نسبت به راه‌اندازی اجاره‌داری حرفه‌ای اقدام و تسهیلات لازم را با همکاری بانک مرکزی برای سرمایه‌گذاران متقاضی تولید واحدهای استیجاری در قالب اجاره‌داری حرفه‌ای فراهم کند.

در فصل ششم نیز به موضوع مالیات پرداخته شده و در ماده ۱۹ آمده، از تاریخ تصویب این قانون هر نوع نقل و انتقال قطعی واحدهای مسکونی براساس اطلاعات ثبت‌شده در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات، در تاریخ انتقال از طرف مالکان

تولید مسکن را در کشور رونق بخشد و در جهت تحقق اهداف اقتصاد مقاومتی و ایجاد اشتغال گام‌های موثری برداشته شود.

در ادامه نیز بیان شده، رکود حاکم بر ساخت‌وساز بخش عظیمی از اقتصاد را تحت‌تاثیر قرار داده و از آنجا که ساخت مسکن لوکوموتیو اقتصاد کشور است و نهادهای تولید مسکن اکثر داخلی است و تامین آنها وابستگی به خارج از کشور ندارد، رونق تولید مسکن می‌تواند چرخ اقتصاد کشور را بدون اتکا به نفت به خصوص در شرایط تحریم و رویکرد تحقق اقتصاد مقاومتی از طریق ایجاد تحرک در کلیه فعالیت‌های وابسته به مسکن به حرکت وادارد. همچنین افزایش تولید مسکن می‌تواند در راستای کمک به تامین مسکن اقشار کم‌درآمد، تسهیل در ازدواج جوانان و کاهش بیکاری ناشی از فعال شدن کارخانه‌های داخلی و فعالیت‌های خدماتی وابسته به مسکن، نقش قابل ملاحظه‌ای داشته باشد که چگلی مورد تاکید مقام معظم رهبری هستند، چنان که فرموده‌اند «مسکن اساس زندگی است.»

در فصل دوم این طرح به موضوع تامین زمین اشاره شده و ماده ۴ بیان می‌دارد وزارت راه و شهرسازی موظف است نسبت به واگذاری اراضی مورد نیاز ساخت مسکن صرفاً به صورت اجاره ۹۹ ساله، اقدام کند. در ماده ۵ آمده شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و مراجع ذی صلاح تغییر کاربری اراضی در استان‌ها، مکلفند حسب اعلام وزارت راه و شهرسازی نسبت به بررسی و تعیین تکلیف خارج از نوبت پرونده‌های ارسالی حداکثر دو ماه پس از تاریخ وصولی، اقدام کنند. همچنین در ماده ۶ نیز آمده، سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور مکلف است به استثنای اراضی که مستلزم اقدامات حفاظتی