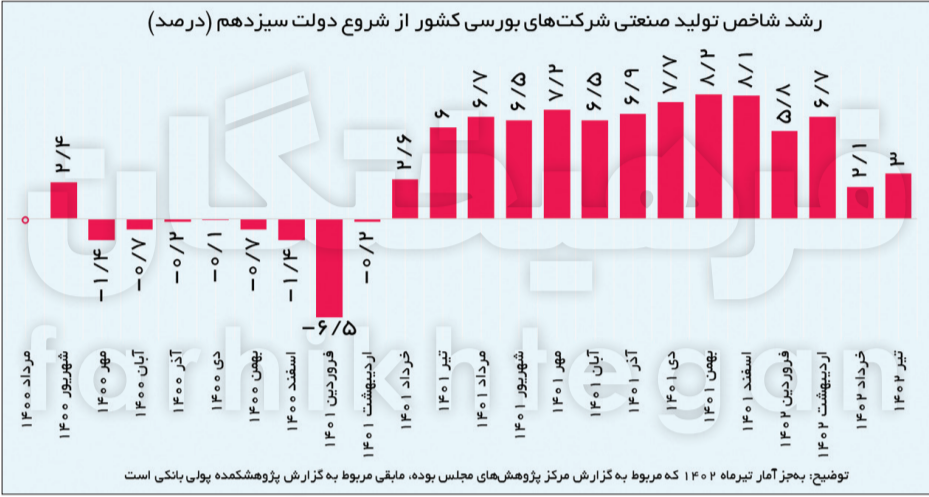
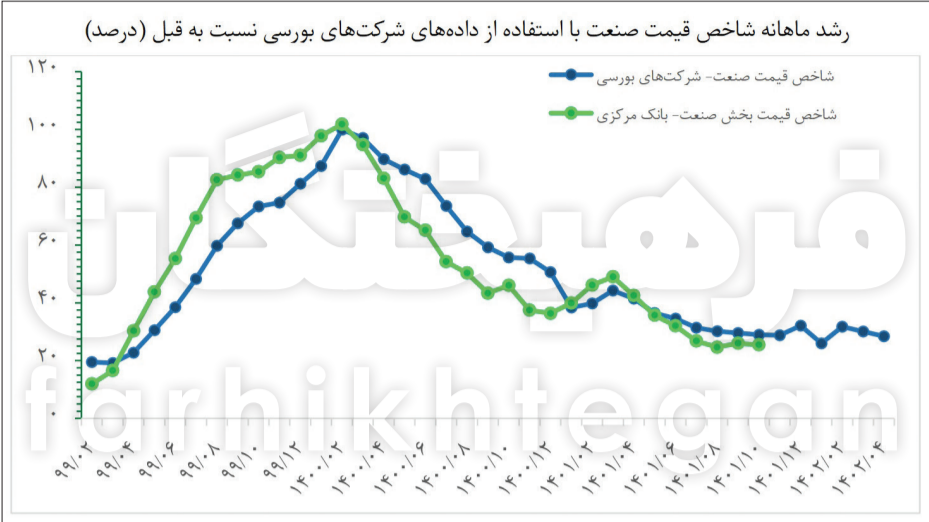




براساس عملکرد ماهانه ۴۱۳ شرکت در تیرماه «فرهیختگان» بررسی کرد

# کاهش محسوس تورم شرکت‌های صنعتی بورسی



توضیح: بجز تیرماه تیرماه ۱۳۹۰ که مربوط به گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس بوده، مابقی مربوط به گزارش پژوهشکده پولی بانکی است

بررسی وضعیت سودآوری در صنایع بورسی			
عملکرد ۱۲ ماهه ۱۴۰۱		عملکرد سه ماهه ۱۴۰۲	
رشد اسمی سود (درصد)	تعداد شرکت‌های زیان‌ده	رشد اسمی سود (درصد)	تعداد شرکت‌های زیان‌ده
۱۲٫۸	۳۳(-۲)	۰٫۷	۴۲(-۱۸)
۱۴۳٫۸(-)	۳(۰)	-۲۵٫۷	۳۴
۲۳٫۹	۸(۰)	-۱۰٫۶	۵۵
۷۳	۰(۰)	۶۶٫۹	۱(-۱)
۹۲٫۸	۲(۱)	۳۵٫۲	۲۸
۱۳۲٫۳(-)	۲(۲)	۴۰٫۹	۴(-۱)
۷۶	۰(۰)	-۵۹٫۳	۲(۲)

تغییرات در موجودی انبار در صنایع منتخب (درصد)			
یک‌ساله منتهی به تیر ۱۴۰۲	سه‌ماهه منتهی به تیر ۱۴۰۲	تیر ۱۴۰۲	سه‌ماهه منتهی به تیر ۱۴۰۱
۳۲٫۲	۱٫۹	۳۲٫۹	۱٫۹
۷٫۶	-۲٫۵	۵	-۲٫۵
-۴٫۱	۲۵	۰٫۹	۲۵
۲٫۴	-۳٫۵	-۵٫۷	-۳٫۵
-۲٫۱	-۴٫۶۳	-۷٫۷	-۴٫۶۳
۴٫۴	۲٫۲	۱۲٫۸	۲٫۲
۲	۲٫۶	۲٫۸	۲٫۶

در سه‌ماهه ابتدایی سال ۱۴۰۲ تعداد شرکت‌های زیان‌ده ۴۲ شرکت از ۴۱۳ شرکت بوده که نسبت به مدت مشابه سال قبل ۱۸ شرکت کمتر شده است. به‌عبارتی از ۴۱۳ شرکت مورد بررسی در بهار سال ۱۴۰۲ حدود ۱۰ درصد از شرکت‌ها زیان‌ده و ۹۰ درصد شرکت‌ها سودده بوده است. در این دوره تعداد شرکت‌های زیان‌ده در تمام صنایع به‌جز صنعت فرآورده‌های نفتی کاهش داشته است. سود اسمی صنایع در مجموع در سه‌ماهه ۱۴۰۲ نسبت به مدت مشابه سال قبل رشد محسوس نداشت است (نزدیک به یک درصد رشد داشته) و تقریباً ثابت بوده است که با توجه به تورم کشور می‌توان گفت که ارزش واقعی سود شرکت‌های بورسی به اندازه تورم در این دوره کاهش داشته است. ارزش اسمی سود خالص صنایع خودروسازی محصولات شیمیایی و فرآورده‌های نفتی در این دوره نسبت به دوره مشابه سال قبل کاهش داشته و باز همچون سال ۱۴۰۱ بیشترین رشد در سود اسمی در این دوره مربوط به صنعت دارویی بوده است.

شرکت مورد بررسی، تعداد ۳۱ شرکت زیان‌ده بوده‌اند که نسبت به سال مالی قبل ۲ شرکت کمتر بوده است. رشد سود اسمی در این دوره ۱۲٫۸ درصد بوده که در مقایسه با تورم در این دوره می‌توان گفت که ارزش واقعی سودهای شرکت‌های بورسی به‌طور قابل ملاحظه‌ای کاهش داشته است. در این دوره در بین صنایع صنعت خودروسازی با بدترین عملکرد زیان‌ده بوده و زیان این صنعت بیش از ۱۴۴ درصد افزایش داشته است. سود اسمی صنعت فلزات اساسی نیز در سال ۱۴۰۱ نسبت به سال قبل کاهش داشته است. از طرف دیگر سود صنایع محصولات غذایی فرآورده‌های نفتی و صنعت محصولات دارویی به ترتیب ۷۶ و ۷۳ درصد رشد داشته‌اند که بیشترین رشد در بین صنایع در سال ۱۴۰۱ بوده است. طبق این گزارش در سال ۱۴۰۱ از ۴۴ شرکت هیچ شرکتی زیان‌ده نبوده و رشد اسمی سود نیز نزدیک به ۴۳ درصد بوده است.

براساس داده‌های عملکرد ماهانه تولیدات شرکت‌های بورسی،

آشامیدنی به جز قند و شکر و بیشترین سهم را در کاهش شاخص تولید داشته‌اند. همچنین طی تیرماه سال ۱۴۰۲ نسبت به ماه قبل، رشته‌فعالیت‌های «کک و پالایش» و «شیمیایی به‌جز دارو» افزایش ناچیز در شاخص تولید داشته‌اند و سایر رشته‌فعالیت‌ها کاهش در شاخص تولید را ثبت کرده‌اند که بیشترین سهم در کاهش شاخص تولید به رشته‌فعالیت‌های «محصولات فلزی به‌جز ماشین‌آلات و تجهیزات»، «لاستیک و پلاستیک» و «فلزات پایه» تعلق داشت.

## وضعیت مساعد شرکت‌های معدنی

براساس این گزارش شاخص تولید شرکت‌های معدنی بورسی نسبت به ماه مشابه سال قبل با افزایش ۵۰٫۵ درصدی و نسبت به ماه قبل با کاهش نیم‌درصدی مواجه شده است که احتمالاً به دلیل مدیریت بهتر مساله برق در این بخش است. همچنین شاخص فروش شرکت‌های معدنی بورسی هم نسبت به ماه مشابه سال قبل با افزایش ۱۹٫۸ درصدی و نسبت به ماه قبل با کاهش ۹٫۶ درصدی مواجه شده است. نسبت به ماه قبل نیز شاخص تولید زیر بخش‌های «کنسانتره» و «سایر» و شاخص فروش زیر بخش‌های «کنسانتره» و «گندله» کاهش یافته است. در مقابل، افزایش شاخص تولید و فروش زیربخش گندله باعث افزایش شاخص تولید و فروش شرکت‌های معدنی بورسی نسبت به ماه مشابه سال قبل شده است.

## تورم صنعتی‌ها کمترین مقدار از تیرماه ۹۹

با استفاده از شاخص قیمت صنایع با استفاده از داده‌های شرکت‌های بورسی که به تفکیک محصول ارائه می‌شود می‌توان قیمت فروش محصولات این شرکت‌ها را به دست آورد. در گزارش پژوهشکده پولی با استفاده از این داده‌ها و به‌کارگیری روش‌های مرسوم شاخص‌سازی، شاخص قیمتی به تفکیک صنایع مختلف ساخته و ارائه شده است. طبق اطلاعاتی که در نمودار قابل مشاهده است، رشد شاخص قیمت برآوردی بخش صنعت که در داده‌های ماهانه شرکت‌های بورسی محاسبه شده نشان می‌دهد روند نزولی نرخ تورم صنعت از ابتدای سال ۱۴۰۰ آغاز شده است. البته اجرای سیاست حذف ارز ترجیحی باعث روند صعودی رشد شاخص قیمت صنعت در بهار ۱۴۰۱ شد اما رشد شاخص قیمت بخش صنعت از مردادماه ۱۴۰۱ دوباره وارد روند نزولی خود شد. براساس اطلاعات قیمتی شرکت‌های بورسی شاخص قیمت صنعت در تیرماه ۲۸٫۵ درصد نسبت به مدت مشابه رشد داشته است که ادامه روند نزولی شاخص قیمت را نشان می‌دهد. طبق این آمارها، در تیرماه کمترین تورم مربوط به محصولات کاغذی و پس از آن به صنایع شیمیایی و در نهایت به فرآورده‌های نفتی تعلق دارد. بالاترین مقدار تورم نیز مربوط به صنایع دارویی با ۶۳٫۲ درصد، منسوجات ۵۷٫۵ درصد، ماشین‌آلات ۴۹ درصد، محصولات فلزی ۴۶٫۶ درصد و فلزات اساسی ۴۲٫۷ درصد بوده است. لازم به ذکر است تورم صنایع در خردادماه ۳۰٫۱ درصد بوده که تورم فعلی ۲۸٫۵ درصدی تیرماه وضعیت بهتری نسبت به خردادماه را به نمایش گذاشته است.

## سودآوری ۹۰ درصد از شرکت‌های بورسی

برای تداوم تولید و پایداری رشد در صنایع داشتن حاشیه سود مطمئن از الزامات به شمار می‌آید. با استفاده از اطلاعات صورت سود و زیان شرکت‌های بورسی می‌توان تغییرات سودآوری صنایع را بررسی کرد. پژوهشکده پولی بانک مرکزی در گزارش ماهانه تولیدات صنعتی به بررسی وضعیت سود و زیان تعداد ۴۱۳ شرکت بورسی در ۳ ماهه بهار ۱۴۰۲ و سال ۱۴۰۱ پرداخته است. این گزارش نشان می‌دهد طی ۱۲ ماهه ۱۴۰۱ در مجموع از ۵۱۰

از این رو رشد تولید کاهش و رشد تقاضا ثابت و موجودی انبار درحال کاهش است. حال اگر مشکلی در سمت تقاضای اقتصاد رخ دهد تولیدکننده تولید خود را کاهش می‌دهد اما موجودی انبار افزایش می‌یابد. یعنی موجودی انبار و رشد تولید در خلاف جهت هم حرکت می‌کنند.

براساس گزارش پژوهشکده پولی و بانکی بیشتر شوک‌ها از سال ۱۳۹۸ به بعد ریشه در سمت تقاضای محصولات داشته است به‌طوری‌که در دوره‌هایی مانند انتهای سال ۱۳۹۸، ابتدای سال ۱۴۰۰ و نیمه دوم ۱۴۰۱ که رشد تولید روند صعودی داشته و اوج گرفته است، موجودی انبار کاهش داشته که نشان می‌دهد نیروی پیشران این رشد تقاضا بوده است. در چند ماه ابتدایی سال ۱۴۰۲ بعد از چندین دوره متوالی که رشد بخش صنعت مثبت بوده و موجودی انبار کاهش بوده است، موجودی انبار در صنایع رو به افزایش گذاشته است به‌گونه‌ای که براساس جدول دو حدود ۲٫۸ درصد از تولید انجام‌شده در تیرماه به موجودی انبار صنایع اضافه شده است و هر سه صنعت بزرگ کشور افزایش رو به موجودی انبار را تجربه کرده‌اند. این افزایش موجودی انبار با روند کاهش‌ی رشد‌های سه‌ماهه بخش صنعت نیز همراه شده و می‌تواند نشان از ادامه روند نزولی رشد بخش صنعت باشد. در بین صنایع نیز تنها صنعت غذایی و کانی‌های غیرفلزی در تیرماه رشد فروشی بیشتر از رشد تولید داشته‌اند و موجودی انبارشان کاهش داشته است.

## معضل قطعی برق صنایع

اما مرکز پژوهش‌های مجلس نیز طی گزارشی به پیش‌بخش حقیقی اقتصاد ایران در تیرماه سال ۱۴۰۲ در بخش صنعت و معدن پرداخته است. گزارش این مرکز از اطلاعات ماهانه تولید ۳۱۶ شرکت بورسی در حوزه صنعت و معدن استفاده می‌کند. تحلیل روند رشد بخش صنعت از جنبه‌های مختلف عاملی کلیدی در تحلیل‌های خرد و کلان اقتصادی و یکی از ارکان تصمیم‌گیری در حوزه اقتصاد است. شاخص تولید بخش صنعت به دلیل تاثیر نوسانات سطح فعالیت‌صنعت بر بخش‌های دیگر اقتصاد، به‌عنوان یک شاخص مهم اقتصادی کوتاه‌مدت مورد استفاده قرار می‌گیرد. اهمیت این شاخص به‌روز، برای اقتصاد ایران که تحولات زیادی دارد بیشتر خواهد بود، زیرا با برخورد شوک‌های وارده به اقتصاد ایران و واکنش‌های سیاست‌گذاران باید در تواتر کمتر از فصل، مورد رصد قرار گیرد؛ این درحالی است که آمار رسمی بخش حقیقی به‌صورت فصلی و با تأخیر ارائه می‌شود.

این گزارش نشان می‌دهد در تیرماه سال ۱۴۰۲، شاخص‌های تولید و فروش شرکت‌های صنعتی بورسی نسبت به ماه مشابه سال قبل افزایش ۳ و ۶٫۱ درصدی را تجربه کرده‌اند، اما نسبت به ماه قبل شاخص تولید و فروش فصلی و با تأخیر ارائه می‌شود. این آرقام ۱۴۰۰ منفی نشده اما به‌واسطه محدودیت‌هایی همچون قطعی برق صنایع، تولیدات صنعتی با کاهش روبه‌رو شده است چراکه این مقدار بین تیرماه ۱۴۰۱ تا اردیبهشت‌ماه ۱۴۰۲ حدود ۶ تا ۸ درصد در نوسان بوده است.

## وضعیت تولید صنایع مختلف

براساس آمارهای عملکرد شرکت‌های صنعتی و معدنی (۳۱۶ شرکت)، طی تیرماه سال ۱۴۰۲، شاخص تولید شرکت‌های صنعتی بورسی نسبت به ماه مشابه سال قبل با افزایش ۳ درصدی و نسبت به ماه قبل با کاهش ۴٫۷ درصدی مواجه شده است. طبق آمارها، در تیرماه نسبت به ماه مشابه سال قبل، از بین ۱۵ رشته‌فعالیت صنعتی بورسی ۸ رشته‌فعالیت افزایش در شاخص تولید و ۷ رشته‌فعالیت کاهش در شاخص تولید را تجربه کرده‌اند. رشته‌فعالیت‌های «تجهیزات برقی»، «دارو» و «خودرو و قطعات» بیشترین سهم را در افزایش شاخص تولید و رشته‌فعالیت‌های «محصولات فلزی به‌جز ماشین‌آلات و تجهیزات» و «غذایی و

فرهیختگان پژوهشکده پولی بانک مرکزی ایران به‌صورت ماهانه وضعیت تولید تعداد ۲۷۰ شرکت بورسی و مرکز پژوهش‌های مجلس نیز وضعیت تولیدات ماهانه ۳۱۶ شرکت بورسی در حوزه صنعت و معدن را بررسی می‌کنند. اخیراً هر دو بازوی پژوهشی دولت و مجلس داده‌های مربوط به عملکرد شرکت‌های بورسی در تیرماه را منتشر کرده‌اند. طبق این گزارش در تیرماه همچون اردیبهشت رشد شاخص تولیدات صنعتی همپای تیرماه ۱۴۰۱ تا اسفند ۱۴۰۱ نیست، اما همچنان شاخص تولید مثبت بوده و این رشد در بخش معدن رشد قابل توجهی داشته است. داده‌های شرکت‌های بورسی نشان می‌دهد کاهش تورم مصرف‌کننده در بخش صنعت همچنان در تیرماه نیز ادامه داشته و تورم تولیدات شرکت‌های بورسی طی تیرماه به ۲۸٫۵ درصد رسیده که جزه کمترین تورم‌های صنعتی از تیرماه ۱۳۹۹ تاکنون است. گزارش عملکرد شرکت‌های بورسی نشان می‌دهد از جمله محدودیت‌های تولید در ماه‌های اخیر، معضل قطعی برق بوده است. البته آن‌طور که آمارهای عملکرد شاخص نشان می‌دهد وضعیت فعلی تولیدات صنعتی بسیار بهتر از سال ۱۴۰۰ و ۱۳۹۹ بوده و میزان قطعی برق صنایع نیز نسبتاً کمتر شده و همچنین قطعی‌ها دارای برنامه و زمان قطعی برای تولیدکنندگان مشخص است. بخش دیگری از داده‌های آماری عملکرد ماهانه شرکت‌های بورسی نشان می‌دهد برخلاف روندهای شاخص بورس، بیش از ۹۰ درصد از شرکت‌های بورسی طی بهار امسال سودده بوده‌اند.

## رشد تولیدات صنعتی مثبت ماند

براساس آمار سال ۱۳۹۹، شرکت‌های ثبت‌شده در بازارهای بورس و فرابورس ایران حدود ۶۰ درصد ارزش محصول کارگاه‌های بزرگ صنعتی را در اختیار دارند. از این رو بررسی آمار ماهانه عملکرد تولید و فروش این شرکت‌ها می‌تواند تصویر نسبتاً قابل قبولی از عملکرد بخش صنعت در کشور ارائه دهد. ضمن آنکه همسویی داده‌هایی استخراج‌شده از این شرکت‌ها با شاخص تولید صنعتی کشور موید این مطلب است. با توجه به آنکه شاخص‌های رسمی کشور با شاخص منتشر می‌شوند می‌توان به شاخص‌های استخراج‌شده از داده‌های شرکت‌های بورسی برای فهم سریع‌تر وضعیت صنعت در کشور رسید. براساس گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس، در تیرماه سال ۱۴۰۲، شاخص‌های تولید و فروش شرکت‌های صنعتی بورسی نسبت به ماه مشابه سال قبل افزایش ۳ و ۶٫۱ درصدی را تجربه کرده‌اند، اما نسبت به ماه قبل شاخص تولید و فروش به ترتیب کاهش ۴٫۷ و ۵ درصدی داشته‌اند. این آرقام نشان می‌دهد گرچه شاخص تولیدات صنعتی همچون سال ۱۴۰۰ منفی نشده اما به‌واسطه محدودیت‌هایی همچون قطعی برق صنایع، تولیدات صنعتی با کاهش روبه‌رو شده است چراکه این مقدار بین تیرماه ۱۴۰۱ تا اردیبهشت‌ماه ۱۴۰۲ حدود ۶ تا ۸ درصد در نوسان بوده است.

## کاهش فروش

یکی از مهم‌ترین پیش‌نیازها برای تحلیل دلایل رکود یا رونق یک بخش تولیدی آن است که بدانیم این رکود یا رونق به فشار سمت عرضه بوده است یا تقاضا. از جمله متغیرهایی که با آن می‌توان به تحلیلی از تغییرات سمت عرضه و تقاضا در اقتصاد رسید تغییر در موجودی انبار در صنایع است. منظور از تغییر در موجودی انبار در اینجا تفاوت رشد تولید و فروش است. اگر رشد تولید بیشتر از رشد فروش باشد موجودی انبار در این دوره افزایش یافته و اگر رشد تولید کمتر از رشد فروش باشد، موجودی انبار کاهش داشته است. برای نمونه وقتی تولید با شوکی منفی روبه‌رو می‌شود مثلاً با افزایش یکباره قیمت مواد اولیه یا کمبود مواد اولیه روبه‌رو می‌شود موجودی انبار کاهش می‌یابد زیرا در این حالت تقاضا تغییری نکرده است.

و کنترل ساختمان مصوب مجلس شورای اسلامی. در نهایت اینکه برای انجام این مهم، ظرفیت کارشناسی در اختیار شما خواهد بود و بالاتر اینکه کسانی که در راه خدا و برای تأمین معاش بندگان خدا تلاش کنند، خداوند متعال نیز به یاری آنها خواهد شتافت که وعده نصرت الهی تخلص‌ناپذیر است. ۱- انجمن اسلامی مهندسان استان قم، ۲- اندیشکده علمی راهبردی شهر اسلامی سازمان بسیج استادی، ۳- بسیج مهندسان شهید محمد خانی تهران، ۴- بنیاد معماری انقلاب اسلامی، ۵- پژوهشکده جامع مطالعات شهری دانشگاه شیراز، ۶- پژوهشکده معماری و شهرسازی اسلامی، ۷- جشنواره مردمی معماری عمران، ۸- دبیرخانه شهر اسلامی شهرداری اصفهان، ۹- دفتر مطالعات جبهه فرهنگی انقلاب اسلامی، ۱۰- سازمان بسیج مهندسان استان قم، ۱۱- سازمان بسیج مهندسان عمران و معماری کشور، ۱۲- قرارگاه مردمی مسکن قم، ۱۳- قطب علمی معماری اسلامی، ۱۴- کارگروه شهر اسلامی مؤسسه مطالعات راهبردی علوم و معارف اسلام، ۱۵- کارگروه مطالبه‌گری و ترک فعل مدیران هیات‌اندیشه‌ورز بسیج مهندسان، ۱۶- کارگروه معماری اسلامی بسیج مهندسان استان قم، ۱۷- تدوین الگوهای معماری اسلامی، ۱۸- گروه پژوهشی مطالعات محیط و انسان، ۱۹- گروه پژوهشی معماری حکمی اسلامی دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و فنوار پردیس، ۲۰- مجمع حوزویان مهندس، ۲۱- مجمع محققان معماری و شهرسازی اسلامی، ۲۲- مرکز تحقیقات معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت، ۲۳- مرکز علم و فناوری پدافند شهری و معماری دانشگاه جامع امام حسین(ع)، ۲۴- مرکز معماری حوزه هنری و ۲۵- هسته ملی معماری و شهر اسلامی.

## ۲۵ نهاد تخصصی معماری و شهرسازی خطاب به وزارت راه و شهرسازی:

# انحصار زمین را بشکنید

۱ ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن) و شاخص‌های تحقق شهرسازی و معماری مبتنی بر سبک زندگی اسلامی (موضوع تبصره ماده ۲۰ همان قانون) با همکاری سایر مسئولان مربوطه تهیه و تصویب ششوند. ضمن اینکه مبنای تصمیمات برای توسعه‌های شهری باید برنامه‌های آمایش استانی باشد. ۴ **مردمی‌سازی و مشارکت:** لازم است در سیاست‌گذاری، تصمیم‌گیری، برنامه‌ریزی و ساخت و به‌طور کلی فرآیند نظارت تا عمل در زمینه مسکن و توسعه شهری در کشور، حضور مردم پررنگ‌تر دیده شود. به‌علاوه مسئولیت سنگینی برای جلوگیری از سوداگران و سپردن امر ساخت‌وساز به مردم (به‌جای حمایت از بانک‌ها، انبوه‌سازان، پیمانکاران دانه‌درشت و دلان) به دوش شما خواهد بود. ۵ **برنامه‌های جامع برای تفکیک درآمد شهرداری‌ها از فروش تراکم:** یکی از مهم‌ترین ششون معاونت شهرسازی و معماری، ارائه برنامه و نظارت بر حسن اجرای طرح‌های توسعه شهری است. در دهه‌های گذشته شهرداری‌ها به‌ویژه شهرداری پایتخت، در جست‌وجوی منابع درآمدی اقدام به فروش تراکم کرده‌اند و از طرفی نظیر اعمال تغییرات در طرح‌های تفصیلی در کمیسیون‌ماده پنج، مروج عمودی‌سازی یا تغییر کاربری به‌سمت افزایش سطوح مسکونی و تجاری شده‌اند. این روند گاهی حتی به مغایرت‌های اساسی با

۲۵ نهاد معماری و شهرسازی طی نامه‌ای خطاب به معاون وزیر راه و شهرسازی از وی خواستند به انحصار زمین در کشور پایان دهد. در این نامه آمده است: جناب آقای دکتر دانش‌جو معاون محترم شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی؛ ضمن تبریک به جنابعالی در پی انتصاب به معاونت معماری و شهرسازی که از جایگاه خطیری برخوردار است، از شما انتظار می‌رود تا ضمن توجه به تجربیات و مسیری که مسئولان گذشته در این منصب داشته‌اند، پی‌ریزی مسیر درست را در دستور کار خود قرار دهید. شایان ذکر است که بیش از نیمی از فرصت دولت برای تحقق وعده مسکنی خود گذشته و به همین جهت، برای استفاده بهتر از این فرصت باقی‌مانده، پیشنهادهای و نکاتی تقدیم شما می‌شود. امید است که با توجه به این نکات، طعم شیرین خدمت به مردم چشمانده شود. **توجه به اهداف تمدنی جمهوری اسلامی ایران:** مستحضرد که معماری و شهرسازی می‌تواند زمینه‌ساز تحقق تمدن نوین اسلامی و ایرانی باشد. در ادوار گذشته به شهرها و روستاهای کشور بایک‌نوع‌نگرش، نگاه و تصور شده‌اید در همه‌جا مثل تهران به‌سوی الگوی معماری دهه‌های گذشته غرب (که با مولفه‌هایی نظیر بلندمرتبه‌سازی، کوچک‌سازی و واحدهای سکوتی، فشرده‌سازی، افزایش تراکم جمعیتی، ایجاد آپارتمان‌های مصرف‌گرا، تفکیک مراکز اسکان و اشتغال و تخریب و نوسازی دائمی شناخته می‌شد) حرکت کرد. امروز تبعات منفی این گرایش در کشور از جمله گرانی مسکن، تخریب محیط‌زیست و آسیب‌های اجتماعی بر همگان روشن است. انتظار می‌رود با حضور شما حرکت به سوی اهداف مطلوب، با توجه و تأکید بر ظرفیت‌ها و استعدادهای ملی تسهیل شود.

۱ **اهتمام برای ممانعت از انحصار زمین:** بخش مهمی از مشکل مسکن در کشور، مساله تأمین زمین مورد نیاز است. سیاست‌های محدودکننده زمین، حتی دامن طرح‌های جامع شهرهای میانی و کوچک را گرفته و باعث احتکار و انحصار زمین شده‌اند. اولین گام عملیاتی شما در این معاونت، چاره‌اندیشی در رابطه با احیای منضبط زمین و متناسب با رعایت حدود زمین‌های ارزشمند طبیعی و تاریخی است که در زمین‌های جدید از زمین‌خواری جلوگیری کند. همان‌گونه که در حکم مسئولیت شما نیز تأکید شده، لازم است از طریق همکاری میان اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری، تأمین زمین مورد نیاز برای اهداف نهضت ملی مسکن با سرعت بسیار بیشتری نسبت به گذشته انجام شود. ۲ **ضرورت برنامه‌محوری:** تاکنون شاهد غلبه تصمیمات فردی در ساختار وزارت راه و شهرسازی بوده‌ایم. در رویه‌های جاری وزارتخانه، بسیاری از مصوبات به‌اشخاص ختم می‌شوند و این امر سبب می‌شود تا با تغییر مدیران، شاهد تغییر ریل در سیاست‌های وزارتخانه باشیم؛ به همین خاطر لازم است تا در یک نگاه بلندمدت و برنامه‌محور، برای ثبات سیاست‌گذاری اقدام شود تا وزارتخانه به یک سند بالادستی معتبر دست پیدا کند. از جمله اینکه لازم است برنامه‌هایی تحت عنوان برنامه جامع زمین کشور، برنامه جامع مسکن کشور (موضوع تبصره