

اقتصادشیشه‌ای

ناصر غریب‌نژاد ^{پژوهشگر حقوق اقتصادی}

در نگاه اندیشمندان اقتصادی یکی از مهم‌ترین نشانه‌های توسعه پایدار در قدرت‌های نوظهور و کشورهای توسعه‌یافته، میزان دسترسی فعالان بازار و اشخاص تجاری به اطلاعات مالی مطرح شده است. اصولاً حکمرانی داده‌های تجاری-مالی از مهم‌ترین مباحث روز اقتصاد جهانی بوده که همواره از سوی نهادهای مالی بین‌المللی به دولت‌ها در خصوص تشکیل و توسعه بانک‌های داده اقتصادی توصیه می‌شود. شفافیت مالی و اقتصادی رami توان مولفه‌ای تعیین‌کننده در پیشگیری و کنترل بازارهای مختلف از سوی دولت‌دانست‌که می‌تواند تضمین‌کننده پویایی و رقابتی بودن روابط تجاری در تمامی بازارها باشد.

این مولفه که زمینه‌ساز رشد کسب وکارهاست، فضای بسیار مناسبی را برای تصمیم‌گیری و تعیین سیاست‌گذاری های اقتصادی از سوی نهادهای حکمرانی ایجاد می‌کند. در دو دهه اخیر و افزایش تحریم های ظالمانه از سوی آمریکا، لزوم شفافیت اقتصادی بیش از پیش توسط نهادهای تصمیم‌ساز مطرح شد. در این خصوص در سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی در محور نوزدهم آمده است: «شفاف‌سازی اقتصادی و سالم‌سازی آن و جلوگیری از اقدامات، فعالیت‌ها و زمینه‌های فسادزاد حوزه‌های پولی، تجاری، ارزی و…». همین امر موید این نظر است که نظام اقتصادی نیازمند شفافیت داده‌های اقتصادی و فعال شدن حکمرانی داده از سوی دولت است. به‌المال با تأسیس سامانه املاک و مستغلات، سامانه صاد و سامانه مودیان گام‌های مناسبی در جهت ایجاد این مولفه تعیین‌کننده برداشته شده و دولت‌های گذشته با ایجاد سامانه‌هایی مختلف به جمع‌داده‌ها پرداخته‌اند اما پایگاه جامعی شکل نگرفته‌است. در بررسی پیشینه جمع‌آوری داده‌های اقتصادی و لزوم انتشار اطلاعات مالی باید به قرن پانزدهم میلادی و نوع تجارت جمهوری ونیز در جنوب ایتالیا بازگشت. این «دولت‌شهر» منشا بسیاری از تحولات حقوقی و اقتصادی بوده‌است، به‌گونه‌ای که تا زمان معاصر از دستاوردهای ونیزی‌ها استفاده می‌شود. برات، ترازنامه مالی و طبقه‌بندی حقوق اشخاص براساس مهارت صرفاً بخشی از اقداماتی است که تاجران ونیزی در جهت بهبود کسب وکارهای اقتصادشان پیش‌گرفتند. در سال ۱۸۶۹ میلادی کمیسیون بورس و اوراق بهادار آمریکا (SEC) با الزام شرکت‌های فعال در بورس نیویورک به انتشار ترازنامه و صورت‌های مالی در کتابخانه کنگره گامی جدید در خصوص شفاف‌سازی نظام اقتصادی برداشت. به‌گونه‌ای که در حال حاضر اطلاعات مالی و مدیریتی تمام شرکت‌های دولتی در سامانه‌ای مشخص وابسته به این کمیسیون منتشر می‌شود. البته داده‌های مالی محدود به شرکت‌های دولتی بوده و هیچ‌گونه نگاه خصوصی ملزم به ارائه گزارش‌های مالی نیست.

از ابتدای دهه ۹۰ میلادی و فروپاشی شوروی سابق با حجم عظیم دارایی‌ها و فناوری انحصاری شرکت‌های دولتی بلوک شرق، بار دیگر ضرورت شفاف‌سازی فعالیت مالی و مدیریتی این نوع شرکت‌ها از سوی نهادهای اقتصادی بین‌المللی مطرح شد. موسسه دانشگاهی اروپایی (وابسته به اتحادیه اروپا) با جمع‌آوری اطلاعات و داده‌های مالی ۵۲ هزار شرکت فعال در این منطقه اقدام به انتشار اطلاعات مالی می‌کند. هرچند با تمامی اقدامات صورت‌گرفته در موارد مطرح‌شده، جرائم سازمان‌یافته مالی متعدد ارتکاب می‌یابد و در بسیاری از کشورهای منطقه اروپا و آمریکا تصادف‌های زیرزمینی بزرگی فعالیت می‌کنند.

به‌المال در مطالعات بررسی چالش‌های توسعه پایدار در ایران اسلامی، فقدان بانک اطلاعاتی جامع در خصوص جمع‌آوری اطلاعات مالی شرکت‌های دولتی تعریف شده است. به بیان دیگر دولت اشرف اطلاعاتی دقیقی بر شرکت‌های خود نداشته و نمی‌تواند به درستی از ظرفیت این شرکت‌ها و بنگاه‌های تجاری استفاده کند. در دو دهه اخیر نیز بحث ارائه اطلاعات مالی و شفافیت در عملکرد شرکت‌های دولتی از جدی‌ترین مباحث اقتصاد ایران بوده و در بسیاری از پژوهش‌های صورت‌گرفته در اندیشکده‌های دولتی ضرورت و نیازمندی به پایگاه داده‌های مالی طرح شده است. به‌گونه‌ای که با تأسیس سامانه کدال و ارائه اطلاعات مالی شرکت‌های فعال در بورس، گام مهمی در خصوص شفافیت نظام اقتصادی برداشته شد و تا حدودی فعالیت شرکت‌های بورسی در اتاق شیشه قرار داد. نکته دیگر در این خصوص، بعضی از این شرکت‌ها با زیان دهی و سوءمدیریت‌ها در روند سیاست‌گذاری و عملکرد دولت، اختلال ایجاد می‌کنند. به‌نحوی که با ایجاد چالش‌های اقتصادی و اجتماعی چالش‌های امنیتی بر بیکره اجرائی دولت‌ها وارد ساختن‌اند. دلیل اصلی در نوع و ماهیت مدیریت دولتی است که در بسیاری از موارد شائبه‌های جدی برای عملکرد اقتصادی و مدیریت منابع انسانی دولت‌ها ایجاد کرده است. این شرکت‌ها با استفاده از بودجه اختصاصی که از سوی دولت برای آنان فراهم می‌شود به فعالیت می‌پردازند و برای اردوکنشی‌های سیاسی محل مناسبی هستند. بعد از هر رویداد سیاسی در جامعه محلی برای رفت‌وآمد طرفداران طرف پیروز در انتخابات بوده است. در دولت قبل سازمان‌های مناطق ویژه اقتصادی نمونه‌ای از مدیریت سیاسی و با کمترین کارآمدی اجرائی بود که سیاست‌گذاری دولت وقت را در این حوزه با انتقادهای بسیاری مواجه کرد. البته بسیاری از شرکت‌های دولتی با ارائه خدمات عمومی مانند گاز، برق و آب مشغول خدمت‌رسانی به شهروندان هستند و در بسیاری از خدمات عمومی به درستی نقش خود را ایفا کرده‌اند. در ادامه طرح مصادیق، روند خصوصی‌سازی شرکت‌های دولتی یکی از مواردی است که در دولت از نبود بانک اطلاعات مالی و حکمرانی داده‌های اقتصادی دچار آسیب‌های جدی شده است. این روند که با زویندهای سیاسی و مالی مدیران وقت سازمان‌های خصوصی سازی همراه بود، برخی بنگاه‌های تولیدی و صنعتی را با بحران واگذاری و مالکیت خصوصی درگیر کرد. پرونده‌های متعدد در نظام قضایی نشان این امر است که در صورت وجود یک پایگاه داده مالی جامع و حکمرانی داده از سوی نهاد دولت، بسیاری از وقوع این جرائم پیشگیری می‌شد.

به نظر می‌رسد که با توجه به نیاز سیاست‌گذاران در حکمرانی داده‌های مالی، شفافیت مولفه تعیین‌کننده‌ای در تحقق توسعه پایدار اقتصادی باشد. راجع‌بر ایجاد و توسعه شفافیت اقتصادی همواره از سوی سیاست‌گذاران حاکمیتی و اقتصادی مطرح شده و با توجه به سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی، از مهم‌ترین الزامات جنگ اقتصادی کنونی شفافیت اقتصادی است که در نتیجه از بسیاری از مفاسد مالی پیشگیری می‌کند. دولت سیزدهم با رویکردی جدید و جمع‌آوری داده‌های مالی اشخاص حقیقی و حقوقی گام عملیاتی مهمی در خصوص تشکیل بانک اطلاعات مالی و حاکمیت بر داده‌های اقتصادی برداشته و با ایجاد طرح‌های مبارزه با جرائم سازمان‌یافته مالی اهتمام ویژه‌ای به حکمرانی اطلاعات مالی نشان داده است. این مجموعه تصمیمات تحسین‌برانگیز (همچون شفاف‌سازی اطلاعات تسهیلات کلان بانکی، انتشار گسترده صورت‌های مالی بانک‌ها و شرکت‌های دولتی و شرکت‌های بخش عمومی و…) می‌توانند در کوتاه مدت موجب پیشگیری از جرائم اقتصادی در حوزه‌های پولی، ارزی و بانکی شوند و در طولانی مدت زمینه‌ساز تحقق چشم‌اندازهای توسعه پایدار در ایران اسلامی باشند.

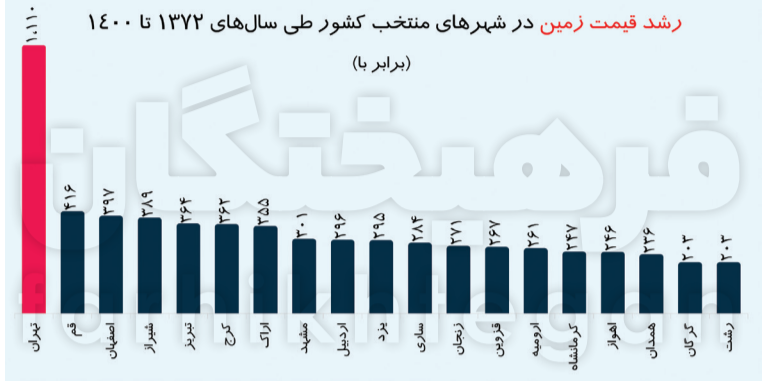
کارشناسان اقتصادی می‌گویند تبعات منفی خروج سیمان و فولاد از بورس کالا از اثرات مثبت احتمالی آن خطرناک‌تر است

آدرس انحرافی خروج سیمان و فولاد از بورس کالا

محمد رضا معتمد

خبرنگار

طی چند روز گذشته ایده خروج مصالح ساختمانی نظیر سیمان و فولاد از بورس کالا توسط مدیران وزارت راه و شهرسازی مطرح شد و گرانی مصالح ساختمانی یکی از عوامل موثر در افزایش قیمت نهایی مسکن عنوان و قرار بر این شده که این طرح در جلسات شورای عالی مسکن مورد بررسی و تصمیم‌گیری قرار بگیرد. طرح این ایده اما در حالی انشاق افتاده که به باور کارشناسان از توجه به چند نکته اساسی و تعیین‌کننده در این بین غفلت شده است؛ اول اینکه به واسطه بستر شفاف‌فی که بورس کالا برای نظارت نهاد نظارتی در معاملات فراهم کرده، خروج این کالاها از بورس در حکم دستور به کاهش رسمی شفافیت در معاملات بازار خواهد بود.



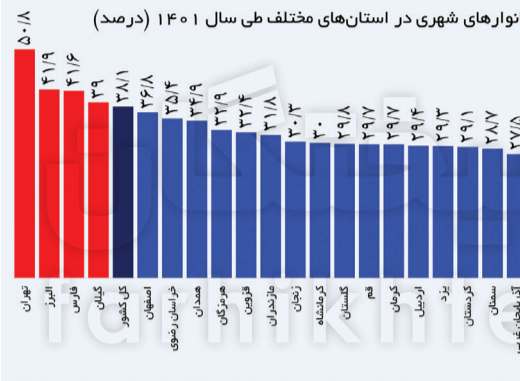
سه‌م واقعی فولاد و سیمان از هزینه ساخت مسکن

موفقان قیمت‌گذاری دستوری سیمان و فولاد یا به عبارتی دقیق‌تر مخالفان شفافیت در بازار سیمان و فولاد عقیده دارند افزایش قیمت این کالاها باعث افزایش سرسام‌آور قیمت مسکن شده است. تا جایی که قادری، عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس شورای اسلامی مسکن را «گروگان قیمت‌سازی سیمان و فولاد در بورس» عنوان کرده است! اما محاسبات انجام‌شده روایت متفاوتی از ماجرا را ارائه می‌دهند؛ طبق بررسی‌های صورت‌گرفته سیمان سهمی بسیار ناچیز در هزینه‌های ساخت و عرضه مسکن دارد. ساخت هر متر مربع مسکن به حدود ۲۰۰ کیلوگرم سیمان نیاز دارد. بنابراین ساخت یک واحد مسکونی ۱۰۰ متری نیازمند ۴۰۰ کیسه سیمان ۵۰ کیلوگرمی است. با احتساب قیمت فعلی سیمان (یعنی هر کیسه ۶۰۰ هزار تومان) سهم سیمان در ساخت یک واحد ۱۰۰ متری در حدود ۲۴ میلیون تومان برآورد می‌شود.

براساس این محاسبات اگر میانگین قیمت مسکن در تهران را ۴۸ میلیون تومان (تا انتهای آذرماه ۱۴۰۱) در نظر بگیریم، قیمت نهایی یک واحد آنکه

۲۵ درصد است که به تفکیک سهم سیمان و فولاد، عددی بیش از چهار

درصد حاصل نخواهد شد! این درحالی است که حدود ۶۰ تا ۷۰ درصد قیمت نهایی مسکن به هزینه زمین اختصاص دارد و پرواضح است که باز کردن اصولی گره‌گور معضل گرانی و عرضه مسکن از مسیر تامین زمین می‌گذرد نه بیرهراه‌هایی مانند خروج سیمان از بورس! کارشناسان اقتصاد مسکن می‌گویند با توجه به اینکه دولت در طرح خود (نهضت ملی مسکن) هزینه زمین را صفر در نظر می‌گیرد، حتی در آن پروژه نیز سهم سیمان و فولاد پس از خروج از بورس کالا نیز کاهش قابل‌توجهی نخواهد داشت و تبعات منفی این اقدام از آثار مثبتش بیشتر بوده و ریسک‌هایی همچون تشکیل بازار سیاه، کاهش تولید، شکل‌گیری رانت و در نهایت کمبود این اقلام در بازار را در پی خواهد داشت.



فولاد از قیمت نهایی مسکن برای مثال در یک واحد ۱۰۰ متری کمتر از ۴٫۲ درصد خواهد بود. به عبارتی، سهم ۲۴۴ میلیون تومانی سیمان و فولاد از کل هزینه‌های تمام‌شده مسکن درحالی است که یک واحد ۱۰۰ متری تا انتهای آذرماه ۴٫۸ میلیارد تومان در تهران معامله شده و اگر آمار و ارقام معاملات مسکن در ماه‌های اخیر نیز منتشر شود، با تعدیل قیمت مسکن سهم فولاد و سیمان در بالاترین مقدار به بیش از ۲٫۳ درصد هم نخواهد رسید. فرهاد یضیایی، کارشناس حوزه مسکن در همین باره در گفت‌وگو با «فرهیختگان» توضیح می‌دهد: «نکته‌ای که وجود دارد این است که مساله عرضه یا عدم عرضه سیمان در بورس کالا چندان تغییری در هزینه ساخت مسکن ایجاد نمی‌کند. اگر دولت با نهایت تلاش تا ۱۰ درصد از هزینه راه‌هم کنترل‌کند تنها روی کمتر از نیم‌درصد قیمت ساخت می‌تواند تاثیر بگذارد. در کل هزینه فایده این مساله چندان بالاتر نیست. این درحالی است که براساس برآوردها در کالنترها و خصوصاً شهر تهران قیمت زمین نقش اصلی را در تعیین قیمت نهایی مسکن ایفا می‌کند.»

این افزایش قیمت‌ها مشخصاً در کالنترها و شهرهای بزرگ اتفاق افتاده‌اند. همچنین آمارها گویای این گزاره‌اند که در چندسال اخیر عدم عرضه زمین در شهرها و به خصوص کالنترها علی‌رغم رشد جمعیت و افزایش تقاضا برای ساخت مسکن باعث انباشتگی نیاز و از طرفی دیگر، تورم بالای زمین شده است. همچنین توجه داشته باشیم قیمت واحدهای مسکونی کلنگی نیز خود را با قیمت زمین به روزرسانی می‌کند، این موضوع از این منظر مهم است که طی سال‌های اخیر سهم مسکن کلنگی از کل معاملات رشد عجیبی داشته و این اتفاق نیز در افزایش میانگین قیمت مناطق اثرگذار بوده است. بنابراین در وهله اول پیچیدن هر نسخه‌ای غیر از تامین و عرضه گسترده زمین – که از طریق بازکردن کمربند فرضی محدوده شهری امکان‌پذیر است – در خدمت ضایع‌کردن انرژی و هزینه و زمان است، چراکه راه‌حل اساسی ابرچالش مسکن جز در کاهش هزینه زمین با پایان دادن به انحصار دولت و عرضه گسترده در کالنترها نیست.

نیز ۶۹۰ برابر شده است. همچنین داده‌های هزینه و درآمد مرکز آمار ایران نشان می‌دهد شهرهایی که طی سه دهه اخیر بیشترین افزایش قیمت زمین را تجربه کرده‌اند، سهم مسکن از سبد هزینه‌های خانوار نیز بالاترین مقدار را داشته است، به طوری که درحالی در استان تهران نزدیک به ۵۱ درصد از هزینه خانوارها طی سال گذشته صرف مسکن شده که این میزان در استان بوشهر ۱۱ درصد، در چهارمحال و بختیاری ۲۴ درصد، در خراسان جنوبی و کهگیلویه و بویراحمد از ۲۳ درصد، در خراسان شمالی و خوزستان ۲۴ درصد، در استان مرکزی ۲۵٫۳ درصد، در ایلام ۲۶٫۵ و در لرستان ۲۷ درصد بوده است. در کنار تهران، هزینه مسکن در البرز و فارس با سهم ۴۲ درصدی و گیلان نیز با سهم حدوداً ۳۹ درصدی از هزینه‌های خانوار شهری، بیش از میانگین کل کشور خودنمایی می‌کند. قرار گرفتن این آمارها در کنار هم به معنا دارد؛ اول اینکه رشد قیمت زمین به دلیل سهم بالای‌که از هزینه‌های مسکن دارد باعث گران‌شدن هرچه بیشتر مسکن شده، پس معضل مسکن اساساً از رشد قیمت زمین تغذیه می‌کند و دوم آنکه

یکی از استدلال‌هایی که ایده خارج کردن سیمان و فولاد از بورس کالا را ایده انحرافی معرفی می‌کند، موضوع سهم هزینه‌هایی همچون زمین در قیمت تمام‌شده مسکن است. در این خصوص به گفته ابوالفضل نوروزی، سرپرست دفتر اقتصاد مسکن سهم زمین در قیمت تمام‌شده نهایی بسیار بالاست و حدوداً به ۶۰ درصد رسیده است و در تهران حتی به ۷۰ درصد نیز می‌رسد، این در حالی است که این رقم در سایر کشورها عددی حدود ۳۰ درصد است. از طرفی داده‌های مرکز آمار ایران نشان می‌دهد که قیمت زمین طی ۱۱۰ سال اخیر در شهرهای بزرگ و کالنترها رشد شدیدی داشته است. به طوری‌که از سال ۱۳۷۲ تا زمستان ۱۴۰۰ زمین‌های پایتخت تا رشد ۱۱۰ برابری در صدر پوس از آن زمین در شهرهای قم، اصفهان، شیراز، تبریز و کرج به ترتیب با رشد ۴۱۶، ۲۹۷، ۳۸۹ و ۳۶۴ برابری روبه‌رو شده‌اند. شهرهای اراک، مشهد، اردبیل و یزد نیز با رشد حدوداً ۳۰ برابری قیمت زمین، در مرتبه‌های پایین‌تر قرار گرفته‌اند. این درحالی است که در همین مدت قیمت دلار در بازار آزاد، ۱۶۰ برابر و سکه

عدم شفافیت به بهانه ارزان‌سازی مسکن؟

اما در اینجا این استدلال ممکن است پیش بیاید که دولت در طرح نهضت ملی مسکن مساله زمین را حل کرده است؛ چراکه پایه طرح دولت، عرضه زمین به قیمت صفر، است. در اینجا پاسخ این است که طی دو سال اخیر، که نهضت ملی مسکن شروع شده، مساله اصلی این طرح نیز تامین زمین و همچنین عدم همکاری بانک‌ها برای اعطای تسهیلات بوده و موضوع قیمت تمام‌شده واحدهای نهضت ملی مسکن اصلاً به عنوان موضوع محوری مطرح نشده است. همچنین باید توجه داشت دولت همواره نمی‌تواند از طریق طرح‌هایی همچون نهضت ملی مسکن مردم را صاحب مسکن کند و پرواضح است بخش زیادی از ساخت مسکن در کشور در دوره‌های مختلف بر دوش خود مردم و انبوه‌سازان و… است. بنابراین عرضه زمین صفر نمی‌تواند طرح دائمی و همیشگی باشد. بر این اساس کارشناسان می‌گویند قبل از اینکه دولت تصمیم به این اقدام بگیرد، حساسی باید سود و زیان و تبعات

اصرار بر خروج کالاها از بورس مشکوک است

در همین باره حمیدپاری، کارشناس اقتصادسکن در خصوص طرح خروج سیمان و فولاد از بورس کالا در گفت‌وگو با «فرهیختگان» توضیح می‌دهد: «شرکت‌های سیمانی و فولادی، به‌دو شکل سهامدار دارند. یک بخش از این سهامداران، سازمان‌های بازنشستگی هستند که سهامداران عمده شرکت‌های پرتشویمی، نبود و ورود به بورس کالا کمی مساله را حل کرد. خروج دیواره این مصالح از بورس کالا قطعاً موجب خواهد شد که ظرف ۳ الی ۴ سال آینده شاهد یک سری شرکت‌ها و صنایع بزرگ ورشکسته و زیان‌ده باشیم که زبان‌های انباشته دارند و عملاً دیگر هیچ‌کاری برایشان نمی‌توان کرد.» وی با اشاره به این موضوع که دستکاری دولت در سیستم‌ها و تغییر و تحکبات فقط باعث ایجاد رانت‌های خاص می‌شود، توضیح داد: «درواقع اتفاقی که با خروج این کالاها از بورس می‌افتد این است که درصد سود تقسیمی (یا همان DPS) که قرار بوده به سازمان‌های بازنشستگی و به سهامداران خرد و کلان داده‌شود، دیگر داده نمی‌شود و این اساساً به معنای ایجاد رانت است.

می‌افتد، می‌گوید: «در شش ماهه نخست اسمال که حداقل سه ماه آن مربوط به تابستان و با اعمال محدودیت‌های برق (و گاه قطعی کامل برق) همراه بوده است، به نسبت شش ماهه نخست سال گذشته و حتی نسبت به مدت مشابه سال ۱۴۰۰، نسبت‌ها نه تنها افزایش پیدا نکرده که کاهش هم شده است.» وی تصریح کرد: «این موضوع حاصل حضور در بورس کالا و کنترل‌هایی است که وزارت صمت بر نحوه عرضه‌ها دارد؛ هرچند که ما مخالف این کنترل‌ها هستیم و آن را شکلی از قیمت‌گذاری دستوری می‌دانیم اما به هر حال در این پلنفرم، این امکان وجود دارد که دولت نظرات خود را اعمال کند. اینکه بخواهیم سیمان و فولاد از بورس خارج کنیم، کنترل از دست وزارت صمت خارج خواهد شد و بیشتر به سمت دولتی‌ها و حتی افرادی که بخواهند عملکرد سوبی در شرکت‌های سیمانی در بحث فروش و تحویل داشته باشند، می‌رود که اصلاً خوب نیست.»

سالیان سال کشور ما تلاش کرده که به نقطه شفافیت برسد. در حال حاضر یک نهاد نظارتی وجود دارد و نرخ‌های بورس کالا بررسی می‌شوند و اگر نهاد نظارتی در جایی حس کند که اشکالی وجود دارد، ورود پیدا می‌کند. اما با خروج کالاها از بورس و عدم شفافیت ایجاد شده، کار نهاد نظارتی را بسیار سخت خواهد کرد. نهاد نظارتی عملاً باید یک سال تا گزارش شرکت صبر کند که در انتها متوجه‌شود در یک شرکت فولادی در طی یک سال چه می‌گذشته، اما در حال حاضر می‌توان روزانه قیمت‌ها را رصد کرد. همین فولاد چهار پنج ماه گذشته نرخ‌های سختی را زده بود اما در حال حاضر نرخ‌ها به‌گونه‌ای است که اکثر کالاها با نرخ پایه رقابت می‌کنند و شرایطش شفاف است و رضایت عمومی هم تقریباً حاصل شده است و البته بعد از چندسال فعالیت اشکالاتش هم مشخص شده است. به‌طوری‌کل در شرایط فعلی خروج فولاد و سیمان از بورس کالا به هیچ‌عنوان موچه و منطقی نیست و اصرار بیش از حد برای خروج این کالاها از بورس به طرز واضحی مشکوک است.