

حسن روحانی دیروز در جلسه هیأت‌دولت گفت: سهام عدالت علاوه بر ۳۰ درصد آزاد شده، ۳۰ درصد در عید غدیر و ۳۰ درصد دیگر در ۲۲ بهمن آزاد خواهد شد. رئیس‌جمهور همچنین بیان کرد: بورس باید با استحکام راه خود را ادامه دهد. مردم به بورس و دولت اعتماد کرده‌اند و همه مسؤول هستیم تا از اموال مردم حفاظت کنیم و باید عرضه اولیه را زیاد کنیم. وی خاطر نشان کرد: سهام شناور عرضه می‌شود و شرکت‌ها هم باید سهام خود را عرضه کنند.

حسن روحانی: اعتراف می‌کنم نسبت به مسکن در دولت یازدهم عقب‌ماندگی داشتیم

# اعتراف به عقب‌ماندگی

## «وطن امروز» عوامل شکست سیاست‌های دولت روحانی در حوزه مسکن را بررسی کرد

**گروه اقتصادی:** حسن روحانی دیروز تلاش کرد اعتراف خود درباره عقب‌ماندگی دولت در حوزه مسکن را به دولت قبل نسبت دهد و مسکن مهر را عامل این عقب‌ماندگی معرفی کند. این در حالی است که بررسی سیاست‌های دولت در حوزه مسکن، نشان‌دهنده شکست دولت در ساماندهی مسکن است.

رشد شدید قیمت‌ها در بازار مسکن ملکی و استیجاری در ماه‌های گذشته، مسکن را به نمادی از تورم افسار‌گسیخته در کشور تبدیل کرده است. رشد قیمت مسکن و هزینه اجاره‌بها در طول چند ماه اخیر چنان شدید بوده که اخیراً خبرهایی درباره اجاره پش‌بام و حتی اجاره نشینی ۲ خانوار در یک واحد مسکونی منتشر شد. هر چند این خبرها بلافاصله از سوی مسؤولان دولت تکذیب شد اما باورپذیر شدن این شایعات در جامعه، عمق بحران در آشفته‌بازار مسکن را نشان می‌دهد تا جایی که حتی خبر اجاره‌نشینی ۲ خانوار در یک واحد مسکونی هم باورپذیر می‌شود. بحران بازار مسکن چنان خود را به کشور تحمیل کرد که رئیس‌جمهور را وادار به اعتراف درباره عقب‌ماندگی دولت در این حوزه کرده است.

حسن روحانی روز گذشته در جلسه هیأت‌دولت با اشاره به تصمیمات اخیر کابینه خود درباره مسکن گفت: نسبت به مسکن، به عنوان رئیس‌جمهور اعتراف می‌کنم یک عقب‌ماندگی در دولت یازدهم داشتیم. روحانی البته باز هم طبق معمول تلاش کرد اعتراف خود درباره عقب‌ماندگی دولت در حوزه مسکن را به دولت قبل نسبت دهد و مسکن مهر را عامل این عقب‌ماندگی معرفی کند. رئیس دولت دوازدهم در توجیه عقب‌ماندگی دولت در حوزه مسکن گفت: برخی طرح‌های مسکن ما متأسفانه اجرایی و عملیاتی نشد. البته طرح‌هایی که در زمینه هوایی، ربلی، جاده‌ای و بنادر داشتیم، اجرا و عملیاتی شد و خوب هم اجرا شد اما در بحث مسکن چون گرفتار آن بودیم که مسکن‌های ناتمام و بدون خدمات را به جای برسانیم، به طور طبیعی دچار یک عقب‌ماندگی شدید و در دولت دوازدهم با تلاش فراوان باید این عقب‌ماندگی را جبران کنیم.

روحانی با اشاره به طرح مسکن مهر، تلاش کرد از زیر بار مسؤولیت بحران کنونی مسکن شانه خالی کرده، دولت خود را در حوزه مسکن کارآمد معرفی کند و در نهایت برنامه

۱۶۰ میلیون تومان با نرخ ۸ درصد پرداخت می‌شود. وزیر راه و شهرسازی فعال شدن بازار مسکن را یکی از اقدامات مهم در این حوزه اعلام کرد و گفت: بحث مسکن اجتماعی و مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد معمولاً مانند سایر کشور‌های جهان از سوی نهادهای اجتماعی مانند تأمین اجتماعی، بهزیستی و... ساخته و پیگیری می‌شود و تنها زمین آن را وزارت راه و شهرسازی تأمین می‌کند؛ اقدامی که تاکنون نیز انجام شده و نزدیک به ۱۲۰ هزار مسکن در اراضی وزارتخانه ساخته شده ولی از آنجایی که هر سازمان به اسم خود این پروژه را معرفی می‌کند، تحت عنوان پروژه مسکن اجتماعی در کشور اعلام نشده است. وی در تشریح رویکرد دولت تدبیر در حوزه مسکن گفت: در حقیقت سیاست روشن ما عدم درگیری دولت مرکزی در حوزه ساخت خانه است، دولت تنها باید از نهادهای اجتماعی در این مسیر حمایت کند که گزارش اقدامات وزارت راه و شهرسازی در این مسیر نیز کاملاً موجود و قابل ارائه به نمایندگان محترم است.



■ «کنترل نکردن» به بهانه «دخال نکردن» دفاع دولت تدبیر بویژه آخوندی و روحانی از امتناع از ساخت مسکن توسط دولت چنان پررنگ بود که در جریان زلزله کرمانشاه هم این دیدگاه دوباره بیان شد. روحانی آبان‌ماه ۹۶ با ادعای ویران شدن واحدهای مسکونی مسکن مهر کرمانشاه در جریان زلزله گفت: اگر خود مردم خانه خود را بسازند، بهتر از این است که ما بخواهیم برای آنها مسکن ایجاد کنیم. ادعای روحانی درباره تخریب و تلفات بالای مسکن مهر کرمانشاه در حالی بود که شواهد و آمار‌های نهایی گزارش شده در این رابطه نشان داد مسکن مهر جزو مقاوم‌ترین ساختمان‌ها در برابر زلزله ۷٫۳ ریشتری کرمانشاه بود. به بیان دیگر، روحانی به کمک دستگام‌های تبلیغاتی خود سعی در ویرانه نشان دادن واحدهای مسکن مهر با هدف دفاع از ایده خود در «امتناع از ساخت مسکن توسط دولت» داشت. با این حال کمتر از ۳ سال پس از این حادثه، دولت اقدام به تعریف و اجرای طرحی به نام مسکن ملی برای ساخت ۴۰۰ هزار واحد مسکونی کرده است تا در عمل از نظریات پیشین خود تبری بجوید. دولت در این سال‌ها در حالی از گوشه‌نشینی خود در موضوع مدیریت بازار مسکن و بی‌پناهی مردم در تأمین مسکن دفاع کرده که هیچ اقدامی برای ساماندهی این بازار نکرده است. خلاصه‌شدن طرح دولت به اعطای تسهیلات مسکن و بی‌توجهی به طراحی پایه‌های مالیاتی تنظیمی همچون «مالیات بر عایدی سرمایه حاصل از مسکن»، «مالیات بر زمین»، «مالیات بر املاک لوکس» و در نهایت «مالیات بر خانه‌های خالی» باعث سقوط بازار مسکن به بحرانی چنین عمیق شد. کنار کشیدن دولت از ساخت مسکن ضمن کاهش میزان عرضه مسکن، به عملیاتی برای افزایش سریع‌تر قیمت آن تبدیل شد. افت شدید آمار ساخت مسکن از سال ۹۲ به این سو و افزایش شدید قیمت مسکن در نبود ابزار‌های مالیاتی تنظیمی باعث کاهش قدرت خرید مردم و دور شدن مسکن از دسترس بخش بزرگی از جامعه شد. نمود این وضعیت را می‌توان در افزایش سهم مسکن‌های قدیمی‌ساز و نقلی از کل معاملات مسکن دید. این یعنی بخش اندکی از مردم که هنوز امکان خرید مسکن دارند، برای تأمین مسکن و جبران کاهش قدرت خرید خود، مجبور به خرید واحدهای مسکونی کوچک قدیمی‌ساز شده‌اند. این وضعیت را می‌توان در آمار‌های رسمی کشور مشاهده کرد.

**اخبار**

**افتتاح دامپروری ۳ هزار رأسی توسط ستاد اجرایی فرمان امام**



پروژه دامپروری صنعتی ۳ هزار رأسی ستاد اجرایی فرمان امام در استان مرکزی به بهره‌برداری رسید. صبح دیروز در مراسمی با حضور رئیس ستاد اجرایی فرمان امام، انمه جمعه و مقامات استان مرکزی، فاز اول پروژه دامپروری صنعتی ۳ هزار رأسی مولد، تولید علوفه به روش هیدروپونیک و آغاز عملیات طرح دانش‌بنیان تکثیر گاوهای ممتاز با روش تولید آزمایشگاهی چنین در زلزله بهره‌برداري رسید. محمد مخبر در این مراسم با اشاره به تاکید رهبر حکیم انقلاب مبنی بر ورود ستاد اجرایی به مباحث استراتژیک حوزه کشاورزی، گفت: امروز فاز اول این پروژه ۳ هزار رأسی با ایجاد ۲۲۰ شغل مستقیم و غیرمستقیم و تولید ۱۵ هزار تن شیر در سال افتتاح می‌شود. وی افزود: با تکمیل ۲ فاز دیگر این مجموعه تا ۲۲ بهمن، ۶۰۰ نفر شغل مستقیم و غیرمستقیم و سالانه ۳۵ هزار تن شیر تولید خواهد شد. رئیس ستاد اجرایی فرمان امام با اشاره به بهره‌گیری از روش‌های نوین برای حل معضل علوفه دام در این مجتمع افزود: با استفاده از شیوه هیدروپونیک در این مجموعه سالانه ۱۰۰۰ تن علوفه با یک‌دهم نیاز به آبیاری معمول تولید می‌شود که می‌تواند روزانه ۴۰۰ رأس گوسفند و ۸۰ رأس گاو را تغذیه کند. مخبر درباره سایر اقدامات ستاد خاطر نشان کرد: با تلاش متخصصان دارویی ستاد اجرایی توانستیم ظرف ۸ ماه بیش از ۱۸۰ میلیون دلار صرفه‌جویی ارزی در بحث واردات مواد اولیه دارویی داشته باشیم. وی تاکید کرد: همچنین اسمال با شعار «تبدیل هر خانه به یک کارگاه» ۶۵ هزار طرح خرد و خانگی در کشور ایجاد می‌کنیم که از این طریق ۲۵ هزار تن گوشت قرمز و ۵ هزار تن گوشت سفید تولید خواهد شد. در ادامه این مراسم، سعید فرخی، معاون استاندار مرکزی گفت: حضور ستاد اجرایی فرمان امام در استان مرکزی همیشه منشأ خیر و برکت و اشتغالزایی برای مردم بوده است. وی افزود: احیای کارخانجات نیمه‌تعطیل و طرح‌هایی که ستاد روی آنها سرمایه‌گذاری می‌کند، طرح‌های استراتژیکی است که در جنگ اقتصادی امروز، کشور به آنها نیاز دارد. وی با تقدیر از الگوی ستاد در برخورد با وپروس کرونا گفت: اقدام ستاد در ارسال بسته‌های بهداشتی و معیشتی برای آسیب‌دیدگان کرونا، موجب دلگرمی مردم و الگویی برای همه دستگاه‌ها شد.

**کاهش ۳۲ درصدی فروش بورو در سامانه نیما**

معاونت بررسی‌های اتاق بازرگانی تهران در گزارشی به عملکرد سامانه نیما از ابتدای فروردین ۹۹ تا پایان ۱۵ تیرماه پرداخت و گفت: از اول فروردین‌ماه اسمال تا پایان روز ۱۵ تیرماه رقمی معادل ۲ میلیارد و ۵۹۱ میلیون بورو در سامانه نیما به فروش رفته که نسبت به مدت زمان مشابه سال قبل ۳۲/۱ درصد کمتر است. این رقم در مدت زمان مشابه سال گذشته برابر با ۵ میلیارد و ۲۸۸ میلیون بورو بود. همچنین در مدت زمان مورد بررسی، ۲ میلیارد و ۲۷۸ میلیون بورو ارز برای واردات از طریق سامانه نیما به فروش رفته است. این رقم نیز نسبت به مدت زمان مشابه سال ۹۸ معادل ۵۲/۳ درصد کاهش یافته است. وی افزود: از اول فروردین تا ۱۵ تیرماه سال گذشته ۴ میلیارد و ۷۷۲ میلیون بورو ارز برای واردات از طریق سامانه نیما به فروش شده است. این رقم نیز نسبت به مدت زمان مشابه سال ۹۸ معادل ۲۱۱ تیرماه فرصت دارند ارز حاصل از صادرات خود را برای بهره‌مندی از معافیت‌های مالیاتی و استرداد مالیات بر ارزش افزوده به ۴ روش اعلامی بانک مرکزی به کشور بازگردانند.

**آغاز کسر اقساط تسهیلات یک میلیون تومانی**

سازمان هدفمندسازی یارانه‌ها با اعلام زمان واریز یارانه تیرماه سال ۱۳۹۹ تاکید کرد: بر اساس مصوبه ستاد ملی کرونا و اطلاع‌رسانی‌های قبلی انجام شده، اقساط تسهیلات قرض‌الحسنه یک میلیون تومانی از همین ماه از پاره‌ن سرپرستان خانواری که تسهیلات را دریافت کرده‌اند کسر خواهد شد. همچنین یارانه نقدی یکصدوسیزدهمین مرحله مربوط به تیرماه سال جاری مشابه مراحل قبل به ازای هر نفر ۴۵۵ هزار ریال خواهد بود که به همراه افزایش حداقل مستمری خانوارهای مددجویان تحت حمایت کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور ساعت ۲۴ روز پنجشنبه مورخ ۹۹/۰۴/۱۹ به حساب سرپرستان محترم خانوارها واریز می‌شود و قابل برداشت خواهد بود.

**تسریع در پرداخت وام ازدواج**

معاون اول رئیس‌جمهور به رئیس کل بانک مرکزی دستور داد جهت تسریع در پرداخت وام ازدواج و امهال اقساط وام‌های ازدواج و اشتغال‌زایی جوانان در شرایط بحران کرونا اقدامات لازم صورت گیرد. چندی پیش وزیر ورزش و جوانان با پیگیری معاونت امور جوانان در نامه‌ای از دولت درخواست کرده بود پرداخت تسهیلات ازدواج جوانان با سرعت بیشتری انجام شود و همچنین اقساط تسهیلات ازدواج و اشتغال‌زایی با توجه به شیوع ویروس کرونا و ضرر و زیان کسب‌وکارها، امهال شود. در جواب این نامه، اسحاق جهانگیری طی نامه‌ای به ریاست بانک مرکزی دستور داد: با توجه به بحران شیوع ویروس کرونا در کشور، ضمن تسریع در پرداخت وام ازدواج جوانان و امهال اقساط تسهیلات ازدواج و اشتغال‌زایی جوانان، بازپرداخت این وام‌ها نیز بدون احتساب هر گونه جریمه یا کارمزد مضاعف صورت پذیرد.

**خطاهای سیاستی دولت در حوزه مسکن**

تقاضای مسکن به عامل دیگری برای افزایش قیمت مسکن و اجاره‌ها تبدیل شد. از همین رو تأمین مسکن در دهه‌های گذشته سخت‌تر و سخت‌تر شد. تدوام این روند باعث افزایش سهم اجاره‌نشینی در کشور و همچنین حذف اجباری بخشی از تقاضای مسکن شد. عیان‌ترین شاهد حذف تقاضای مسکن از بازار را می‌توان در کاهش آمار ازدواج و افزایش سن ازدواج مشاهده کرد. دغدغه تأمین مسکن که در سخنان عامه مردم داد مسکن مهر جزو مقاوم‌ترین ساختمان‌ها در برابر زلزله ۷٫۳ ریشتری کرمانشاه بود. به بیان دیگر، روحانی به کمک دستگام‌های تبلیغاتی خود سعی در ویرانه نشان دادن واحدهای مسکن مهر با هدف دفاع از ایده خود در «امتناع از ساخت مسکن توسط دولت» داشت. با این حال کمتر از ۳ سال پس از این حادثه، دولت اقدام به تعریف و اجرای طرحی به نام مسکن ملی برای ساخت ۴۰۰ هزار واحد مسکونی کرده است تا در عمل از نظریات پیشین خود تبری بجوید. دولت در این سال‌ها در حالی از گوشه‌نشینی خود در موضوع مدیریت بازار مسکن و بی‌پناهی مردم در تأمین مسکن دفاع کرده که هیچ اقدامی برای ساماندهی این بازار نکرده است. خلاصه‌شدن طرح دولت به اعطای تسهیلات مسکن و بی‌توجهی به طراحی پایه‌های مالیاتی تنظیمی همچون «مالیات بر عایدی سرمایه حاصل از مسکن»، «مالیات بر زمین»، «مالیات بر املاک لوکس» و در نهایت «مالیات بر خانه‌های خالی» باعث سقوط بازار مسکن به بحرانی چنین عمیق شد. کنار کشیدن دولت از ساخت مسکن ضمن کاهش میزان عرضه مسکن، به عملیاتی برای افزایش سریع‌تر قیمت آن تبدیل شد. افت شدید آمار ساخت مسکن از سال ۹۲ به این سو و افزایش شدید قیمت مسکن در نبود ابزار‌های مالیاتی تنظیمی باعث کاهش قدرت خرید مردم و دور شدن مسکن از دسترس بخش بزرگی از جامعه شد. نمود این وضعیت را می‌توان در افزایش سهم مسکن‌های قدیمی‌ساز و نقلی از کل معاملات مسکن دید. این یعنی بخش اندکی از مردم که هنوز امکان خرید مسکن دارند، برای تأمین مسکن و جبران کاهش قدرت خرید خود، مجبور به خرید واحدهای مسکونی کوچک قدیمی‌ساز شده‌اند. این وضعیت را می‌توان در آمار‌های رسمی کشور مشاهده کرد.

**خطاهای سیاستی دولت در حوزه مسکن**

اشکار کردن نگاه غلط دولت به کار کردها و روابط مؤلفه‌های پولی، خطای دولت در نسبت دادن «افزایش نقدینگی به طرح مسکن مهر» را هم آشکار کرد. دولت‌مردان و بویژه آخوندی و نیلی در حالی مسکن مهر را به افزایش نقدینگی و تورم منتهم کردند که در دولت کنونی بدون تزریق پایه پولی برای تأمین مالی مسکن مهر، شاخص پایه پولی و نقدینگی با سرعتی مشابه دهه‌های گذشته، رشد کرد. در نتیجه مشخص شد رشد نقدینگی می‌تواند بدون عرضه فعالانه پایه پولی هم افزایش یابد. در واقع خلق نقدینگی بانک‌ها می‌تواند مقدم بر عرضه پایه پولی شود؛ اتفاقی که از سال ۹۳ به این سو رخ داد و بانک‌ها با ادامه خلق نقدینگی و روبه‌رو شدن با مشکل کسری ذخایر، اقدام به استقراض از بانک مرکزی کردند. در چنین شرایطی با توجه به اینکه بانک مرکزی به دلایل مختلف قادر به انحلال بانک‌ها نبود، پایه پولی بانک‌ها را بدون هیچ مابه‌ازایی تأمین کرد. نگاهی به سمت دارایی ترازنامه بانک مرکزی نشان می‌دهد «بدهی بانک‌ها به بانک مرکزی»، سهم بسیار زیادی از پایه پولی را تشکیل می‌دهد. اضافه شدن سهم بدهی بانک‌ها به بانک مرکزی محصول همین نگاه غلطی بود که تا سال ۹۷ اجرا شد. به طور خلاصه نقدینگی حتی بدون اجباری طرح‌هایی همچون مسکن مهر هم افزایش می‌یابد. از همین رو مقصر نشان دادن مسکن مهر به عنوان عامل افزایش پایه پولی و نقدینگی و در نهایت تورم، اشتباه است.

خطای سیاستی دیگر دولت تدبیر بویژه در زمان صدارت آخوندی در وزارت راه و شهرسازی، امتناع از ورود به موضوع ساخت مسکن است. امتناع دولت از ورود به حوزه ساخت مسکن در حالی بود که طبق آمارها و شواهد متعدد، بازار مسکن به وضعیت شکست رسیده بود و طی ماه‌های اخیر با رشد شدید قیمت مسکن و اجاره‌بها، این وضعیت بحرانی‌تر هم شده است. پدیده شکست بازار در حوزه مسکن را می‌توان در عقب ماندن عرضه مسکن از تقاضا جست. نتیجه این عقب‌ماندگی، پیشی گرفتن بازار مسکن از میانگین تورم در دهه‌های گذشته است. به بیان دیگر، با در نظر گرفتن نقدینگی به عنوان عامل اصلی بروز تورم، جان ماندن عرضه از

