



سر دار پاکبور: در صورت عدم اخراج تروریست‌ها از شمال عراق، پایگاه‌های آنها را منهدم می‌کنیم

خط‌ونشان برای تروریست‌ها

صفحه ۲

VATAN-E-EMROOZ | VOL.13 | NO.3316 | THU.SEP.30, 2021 | ISSN:2008-2886

۱۸۲ سال و ۳۴ روز گذشت

روزنامه صبح ایران

VATANEMROOZ.IR

وطن امروز

برای مهدی طارمی که حالا قلب پور تو برای او می‌تپد

جوهر بی‌همتا

صفحه ۶

پنجشنبه ۸ مهر ۱۴۰۰ | ۲۳ صفر ۱۴۴۲ | ۳۰ سپتامبر ۲۰۲۱ | سال سیزدهم | شماره ۳۳۶ | صفحه ۸ | ۳۰۰ تومان



تیتراهای امروز

رهبر انقلاب در حکمی د کتر پیمان جبلی را به ریاست سازمان صدا و سیما منصوب کرد

جام جم جبلی

بررسی اولویت‌های رسانه ملی در دوره جدید



صفحه ۸

اولین گام برای توقف رشد تورم تغییر نقش بانک‌ها مبتنی بر توسعه مدل‌های تأمین مالی مردمی است

مهار تورم با هدایت نقدینگی

صفحه ۳

رویترز: آمریکا در حال فشار به چین برای جلوگیری از خرید نفت ایران است

پکن: با تحریم ایران قاطعانه مخالفیم

آمریکا باز هم پشت دیوار چین

صفحه ۲

تعداد کل قربانیان ۱۲۰۱۶۰ نفر

۲۷۲

طی ۲۴ ساعت ۲۷۲ نفر از هموطنان بر اثر ابتلا به کرونا جان خود را از دست دادند

صفحه ۴

نگاه

ایران دیگر به برجام وابسته نیست آقای بول!

محمدحسین مهدوی‌زادگان

مسئول سیاست خارجی اتحادیه اروپایی اخیراً به نکات قابل تأملی درباره مذاکرات وین و سرنوشت توافق هسته‌ای اشاره کرده است. «جوهر بول» در این باره می‌گوید:

«موضوع، اعمال فشار (علیه ایران) نیست، فکر می‌کنم موضوع متقاعد کردن آنهاست که به یک توافق نیاز دارند. اقتصاد و جامعه ایران هم در وضعیت بدی قرار دارد. آنها هزینه گزافی برای مسدود شدن ظرفیت‌شان در تأمین نفت می‌پردازند. آنها برای ازسرگیری فعالیت اقتصادی به یک توافق نیاز دارند. تنها راه رسیدن به این توافق، بازگشت به میز مذاکره است.»

بهر است آقای بول بدانند اتفاقاً مشکل کشور ما طی ۸ سال گذشته، همین «احساس نیاز مطلق به برجام» و در نتیجه، اعتماد کاذب به بنیان آمریکایی و اروپایی این پروسه بود. قطعاً بول به وضوح می‌داند در فاصله ۳ ماه تا انعقاد توافق هسته‌ای با ایران (تیرماه ۹۴)، «پندی شرمین» مذاکره‌کننده ارشد آمریکایی از ورود میلیاردها دلار پول به ایران و رفت‌وآمد شرکت‌های خصوصی و دولتی مختلف دنیا به ایران در دوران «پس‌برجام» خبر داد اما پس از اجرایی شدن توافق هسته‌ای، همین مقامات دولت اوپاما به این شرکت‌ها هشدار دادند در عین رفع تحریم‌های ضدایرانی، تضمینی دربره حفظ برجام در آینده وجود ندارد! آنها از شرکت‌های مختلف دنیا خواستند در تصمیم خود مبنی بر هرگونه سرمایه‌گذاری در ایران، ریسک سرمایه خود را نیز مدنظر قرار دهند! پس از این اقدام غیرقانونی وزارتخانه‌های خزانه‌داری و خارجه آمریکا، ایران به کمیته مشترک برجام نسبت به نقض ماده ۲۹ توافق هسته‌ای توسط واشنگتن شکایت کرد.

ادامه در صفحه ۶

تدبیر انگلیسی



انتشار تصاویر زد و خورد شدید مردم انگلیس بر سر سوخت جلوه ملموسی از ناکارآمدی دولت جانسون را نشان داد

بحران سوخت در انگلیس دیرروز در حالی وارد هفته دوم شد که بوریس جانسون سه‌شنبه مدعی پایان یافتن این بحران شده بود

پیش شرط‌های موفقیت در ساخت یک میلیون مسکن

رایگان مورد استفاده قرار گیرد. از طرفی تداوم ساخت مسکن در اطراف شهرهای بزرگ بدون بررسی سایر شرایط از جمله تناسب ساخت این واحد با متقاضیان واقعی برای زندگی در آن مناطق، موضوعی است که باید حتماً مورد بررسی قرار گیرد تا واحدهای مسکونی تولیدشده در این طرح تبدیل به واحدهای خالی یا خریداری شده برای سرمایه‌گذاری در آینده نشود. در واقع محوریت میزان تولید و مکان جغرافیایی ساخت مسکن، باید براساس تقاضای مسکن در آن مناطق و نه وجود یا عدم وجود زمین رایگان طرح‌ریزی شود.

۴- بهترین روش برای تحقق ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال، این است که دولت ساخت واحدهای مسکونی را به ۲ بخش تقسیم کند: بخش اول ساخت مسکن در مناطق محروم؛ به نحوی که دولت مستقیم در این بخش وارد شده و برای خانوارهایی که در این مناطق زندگی می‌کنند اما مسکن ندارند، مسکن‌سازی کند، روشی که قطعاً ساخت مسکن هم متناسب با نیاز ساکنان آن مناطق بوده و هم عملاً اقدامی در راستای محرومیت‌زدایی به شمار می‌رود. دولت با این کار صرفاً برای ساکنان مناطقی که در حال حاضر نیز مقیم این مناطق هستند اما مسکن ندارند یا از داشتن خانه مناسب محرومند، با امکانات و حمایت‌های دولتی خانه می‌سازد. بخش دوم اما ساخت مسکن در مناطق شهری

تومان نبوده و حتی با فرض قرار گرفتن زمین رایگان دولتی در اختیار سازندگان، هزینه تمام شده یک واحد ۷۵ متری، کمتر از ۳۰۰ میلیون تومان نخواهد بود که تأمین این منابع از سوی دولت و نظام بانکی طبیعتاً منجر به خلق نقدینگی و افزایش پایه پولی کشور شده و به رغم ساخت میلیون‌ها واحد مسکونی، تبعاتی برای کشور به همراه خواهد داشت. اگر چه تجربه سال‌های گذشته و اجرای طرح مسکن مهر نشان می‌دهد افزایش پایه پولی ایجادشده به بهانه ساخت مسکن طبیعتاً تبعات کمتری از پایه پولی ایجادشده به دلیل خلق اعتبار برای تأمین فعالیت‌های سفته‌بازانه دارد.

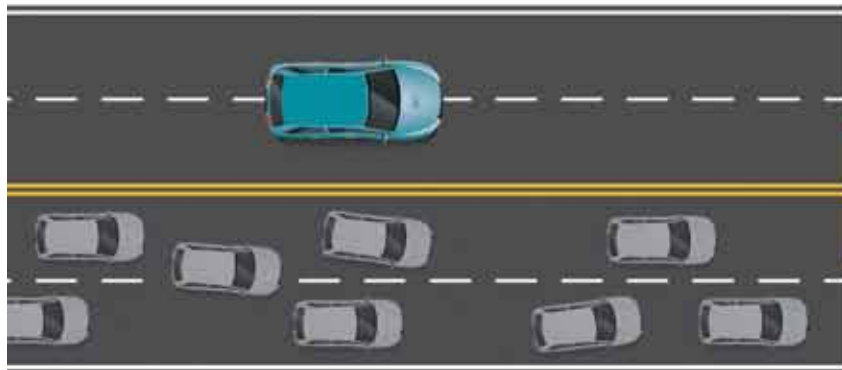
۲- در روزهای اخیر رئیس بنیاد مسکن اعلام کرد چیزی حدود ۴۰ درصد از یک میلیون واحد مسکونی ساخته شده در کشور در روستاها و شهرهای کوچک خواهد بود. اگر هدف اجرای این طرح را کاهش قیمت مسکن - یا عدم افزایش آن - به واسطه افزایش عرضه مسکن بدانیم سهم ۴۰ درصدی مسکن روستایی نه تنها بسیار زیاد است بلکه عملاً واحدهای روستایی ساخته‌شده به معنای تولید مسکن جدید نبوده و ماهیت بهسازی خواهند داشت ضمن اینکه عملاً میزان تقاضای مسکن در شهرها بویژه شهرهای بزرگ قابل قیاس با میزان تقاضای مسکن روستایی نبوده و عملاً معضلی تحت عنوان کمبود عرضه مسکن در

روستاها وجود ندارد. بلکه عمده مساله در این منطبق، بهسازی خانه‌های روستایی است. مساله دیگر این است که ممکن است بسیاری از مسکن‌های روستایی ساخته‌شده، خانه اول افراد نبوده و بسیاری از ساکنان شهرهای بزرگ با استفاده از تسهیلات و منابع بانکی قصد ساخت یا بهسازی خانه‌هایی را داشته باشند که عملاً در حال حاضر مقیم آن منطقه نیستند. طبیعتاً این موضوع جزو اهداف مطرح‌شده دولت نبوده و نقشی در افزایش عرضه مسکن متناسب با نیاز بازار نخواهد داشت.

۳- ساخت این یک میلیون واحد مسکونی از ۲ حالت خارج خواهد بود؛ یا سیاست‌های ساخت بر مبنای تحریک تولید مسکن بر اساس سیاست‌های تشویقی از جمله افزایش تسهیلات بانکی و تسهیل در صدور مجوزهای ساخت‌وساز بوده و دولت صرفاً به دنبال حمایت از مردم و بخش خصوصی در راستای تحقق نهضت جهش تولید مسکن خواهد بود یا طرحی شبیه مسکن مهر در راستای تولید مسکن ارزان (با در اختیار گذاشتن زمین دولتی و رایگان) مورد توجه خواهد بود. درباره حالت دوم که به نظر می‌رسد بیشتر مورد تأکید مقامات دولتی است، باید توجه داشت طبیعتاً میزان زمین دولتی - رایگان - در نقاط توسعه‌یافته شهری نه تنها مقدار زیادی نبوده بلکه در صورت وجود نیز، به دلیل ارزش قیمتی بالای آن عملاً نمی‌تواند تحت عنوان زمین

یادداشت
میثم مهرپور: یکی از شعارها و وعده‌های اقتصادی دولت سیزدهم - چه قبل از برگزاری انتخابات، چه حین رقابت‌های انتخاباتی و چه بعد از روی کار آمدن دولت - ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال است. اگر چه موضوع مسکن و نقش دولت در تأمین مسکن مورد نیاز شهروندان، از اسناد بالادستی کشور بوده و هیچ شکی در رسالت دولت در این موضوع وجود ندارد اما این مساله طبیعتاً به معنای حضور مستقیم و صفر تا صدی دولت در ساخت و تولید مسکن نیست. با این حال با توجه به شرایط امروز اقتصاد ایران، نقدینگی موجود در اقتصاد، توانمندی‌های بخش خصوصی فعال در حوزه مسکن، ظرفیت‌های دولت و... در این ایام سسوالاتی از سوی مردم و کارشناسان درباره امکان اجرای این طرح در کنار ابهامات و تأثیرات اجرایی آن بر قیمت مسکن و... مطرح شده است. برای پاسخ به این سوالات توجه به نکاتی در اجرای این طرح لازم است.

۱- با توجه به افزایش هزینه‌های ساخت مسکن از جمله افزایش قیمت مصالح ساختمانی و دستمزد نیروی کار طی سال‌های اخیر، هزینه‌های ساخت یک متر واحد مسکونی - حتی با توجه به کاهش هزینه‌ها در صورت انبوه‌سازی - و با لحاظ حمایت‌های دولتی در تأمین مصالح ساختمانی، قطعاً رقمی کمتر از ۳ تا ۴ میلیون



این مسیر تنها متعلق به شماست.

اینترنتی "کاملاً" اختصاصی برای کسب‌وکار شما

رِسپینا

بزرگ‌ترین ارائه‌دهنده پهنای باند اختصاصی به سازمان‌ها در ایران

@respinaofficial

www.respina.net

تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۷۰۰۰۰



شرکت داده‌رسانی رِسپینا
(سهامی خاص) - شماره ثبت (۱۳۹۸)
فاز ۱ پورانه FCP به نشانی ۱۸-۴۲-۱۰۰
از میدان تکمیل معرکات و ارتباطات وادیس