



**شانزدهمین حراج سکه**

شانزدهمین جلسه حراج سکه طلای مرکز مبادله طلا و ارز ایران امروز (شنبه ۱۷ شهریور ۱۴۰۳) از ساعت ۱۲ تا ۱۵ برگزار می‌شود. این حراج از طریق سامانه معاملات مرکز مبادله طلا و ارز ایران به آدرس اینترنتی marketice.ir برگزار می‌شود و دارای موضوع حراج، تمام سکه، نیم سکه و ربع سکه بهار آزادی ضرب سال ۱۳۸۶ بانک مرکزی و بدون بسته‌بندی است.

«وطن امروز» از طرح ساخت مسکن ۲۵ متری گزارش می‌دهد

# مصائب بزرگ خانه‌های کوچک

تجربه ساخت پروژه ایالت میزوری آمریکانشان داد واحدهای کوچک

بستری برای ایجاد مشکلات فرهنگی واجتماعی است

از طرف دیگر مفاير طرح فرزندآوری است

**گروه اقتصادی:** ساخت آپارتمان ۲۵ متری در کرج در حالی به عنوان گزینه حل مشکل مسکن در تهران و سایر شهرهای پرجمعیت مطرح می‌شود که در واقع این موضوع بیشتر شبیه پاک کردن صورت مساله است. از طرف دیگر پروژه‌های ساخت مسکن ۲۵ متری بیشتر از اینکه به نفع مردم تمام شود، برای سازندگان سودآور است. از طرفی پروژه‌های اینچنینی تبعات اجتماعی زیادی به دنبال دارد، چرا که این خانه‌ها با وسعت کم و قرار گرفتن در یک محدوده فشرده، مناسب خانواده‌ها نیستند و بیشتر کاربرد سکونتگاه‌های کارگری و صنفی دارند.

در حالی اتحادیه تعاونی‌های عمرانی و انبوه‌سازی تهران بنازگی خبر از ساخت واحدهای ۲۵ تا ۹۰ متری را در کرج داده که اداره کل مسکن این استان صدور مجوز برای ساخت آپارتمان ۲۵ متری را تکذیب کرده است. چند ماه پیش نیز وزارت راه و شهرسازی در اطلاعیه‌ای درباره مسکن ۲۵ متری اعلام کرد: ساخت آپارتمان ۲۵ متری از سوی وزارت راه و شهرسازی انجام نشده و این طرح را تایید هم نمی‌کند. پروژه ساخت مسکن ۲۵ متری در حالی از سوی اتحادیه تعاونی‌های مسکن استان تهران مطرح شده که دولت به طور جدی مخالف اجرای چنین طرحی است. ضمن اینکه این طرح اگر راکر باشد برای حمایت از دهک‌های پایین جامعه اجرایی شود، حتما دولت آن را در قالب طرح نهضت مسکن ملی اجرا می‌کند. تجربه ساخت مسکن توسط تعاونی‌ها در زمان اجرای پروژه مسکن ملی هم نه تنها موفق نبود، بلکه منجر به تشکیل پرونده‌های قضایی زیادی شد. بنابراین آنچه امروز به عنوان ساخت آپارتمان ۲۵ متری توسط اتحادیه تعاونی‌های مسکن استان تهران مطرح می‌شود، در راستای حمایت از خانه‌دار شدن دهک‌های پایین جامعه نیست.

■ **تبعات ساخت مسکن ۲۵ متری**

ساخت آپارتمان ۲۵ متری برای جذب سرمایه‌های خُرد مردم است اما از آنجا که می‌تواند با تقاضای بالای بسیار بفروش‌ها برای زمین همراه شود، عملا تورم زمین را بیشتر می‌کند. ساخت و عرضه مسکن کوچک‌مقیاس در واقع به جریان سرمایه‌داری بخش مسکن دامن می‌زند و به طور طبیعی قیمت این واحدها را گران می‌کند. از سوی دیگر، مساحت مسکن زمانی که از یک میزان کمتر شود، ملاک قیمت‌گذاری آن دیگر مترآژ واحد نیست. امروز واحدهای کوچک به جای آنکه به مترآژ فروخته شوند، دانه‌ای فروخته می‌شوند. به بیان ساده‌تر، نمی‌توان با میکروآپارتمان، دسترسی خانواده‌ها را به بازار مسکن بیشتر کرد. از طرف دیگر آپارتمان ۲۵ متری تمایز دهک‌های جامعه را بیشتر می‌کند. تجربه ساخت پروژه پروینت در ایالت میزوری آمریکا نشان داده واحدهای کوچک، بستر مناسبی برای ایجاد مشکلات فرهنگی و اجتماعی هستند.

محمدرضا صابری، مدیرکل راه و شهرسازی استان البرز درباره ساخت آپارتمان ۲۵ متری تاکید کرده است هیچ‌گونه مجوزی ایمن وزارتخانه و اداره کل راه و شهرسازی برای ساخت آپارتمان ۲۵ متری صادر نمی‌کند. ساخت مسکن باید با حفظ کرامت انسانی مردم باشد، از این رو پروژه‌های مسکن‌سازی طبق ضوابط و استانداردهای وزارت راه و شهرسازی تعریف می‌شود.

دولت همواره موضوع مسکن را در اولویت برنامه‌های

اجرایسی و پروژه‌های در حال انجام خود دارد و طرح و

پیشنهادات خود را بعد از طی مراحل کارشناسی و فنی از مجاری معتبر و رسمی اعلام می‌کند. پیش از این اقبال شاکری، عضو سابق کمیسیون عمران مجلس با تاکید بر اینکه ساخت آپارتمان ۲۵ متری مورد تایید نیست، گفته بود: شهرداری و وزارت راه و شهرسازی ایده مسکن ۲۵ متری را تایید نمی‌کنند و این طرح اجرا نمی‌شود. به هیچ عنوان ساخت منزل مسکونی برای سکونت دائمی با مترآژی کمتر از ۷۵ متر را صحیح نمی‌دانیم، چرا که ساخت مسکن با مترآژی کمتر از این میزان در حقیقت آسیب به مبنای خانواده است. از طرف دیگر طرح ساخت آپارتمان ۲۵ متری صرفا یک ایده از سمت بخش خصوصی بوده است. از این رو برای اقامت‌های کوتاه‌مدت، هتل آپارتمان‌ها و سایر واحدهای رفاهی و مسکونی کوتاه‌مدت در تهران وجود دارد.

■ **چه کسانی از مسکن ۲۵ متری سود می‌برند؟**

محمد صالح شکوھی‌بی‌دهندی، کارشناس مسکن گفت: ساخت آپارتمان ۲۵ متری نه تنها مردم را خانه‌دار نمی‌کند، بلکه خانه را گران‌تر می‌کند. در نتیجه تنها انبوه‌ساز در ساخت این واحدها سود می‌برد. همچنین آپارتمان ۲۵ متری پیامدهای اجتماعی و فرهنگی بسیاری دارد. به عنوان نمونه دولت شعار فرزندآوری می‌دهد. تحقق این امر در شرایطی که واحدها کوچک می‌شوند، ممکن نخواهد بود. این تصور وجود دارد که خانواده‌ها می‌توانند به علت کوچک بودن واحدهای ۲۵ متری، صاحب خانه شوند، در حالی که این تصویری غلط است و در بلندمدت پاسخ نیاز بازار نیست. شکوھی‌بی‌دهندی تصریح کرد: عرضه واحدهای ۲۵ متری عامل جذب سرمایه‌های خرد به بازار زمین و مسکن است. در حال حاضر به علت آنکه نگاه سرمایه‌ای به مسکن و زمین وجود دارد، بازار مسکن دچار تورم شده است. تضاد اقتصادی حاصل از ساخت واحدهای ۲۵ متری به نفع مردم نیست. زمانی که واحدهای آپارتمانی کوچک‌تر می‌شوند، ساخت و فروش برای انبوه‌ساز راحت‌تر است. در نتیجه انبوه‌ساز

سود بیشتری می‌برد. اگر وزارت راه و شهرسازی به دنبال تعدیل شرایط مسکن برای مردم است، نباید دنبال‌بر نظرات انبوه‌سازها و پیمانکارها باشد، بلکه باید زمین را به واجدان شرایط از قبیل جوانان در شرف ازدواج و بی‌خانه‌ها واگذار کند. این افراد به صورت تدریجی و با توان مالی، مسکن مورد نیاز خود را می‌سازند و صاحب خانه می‌شوند. ساخت پیمانکاری مسکن برای مردم، روشی اشتباه است و نباید دوباره تکرار شود. هرچند نگاه امروز سیاست‌گذار به گونه‌ای است که چون افراد توان خرید مسکن مناسب را ندارند، پس باید بر مبنای توان مردم خانه ساخت. در حالی که سرپناه به عنوان عاملی که روی امنیت جامعه تاثیر می‌گذارد، باید با حمایت دولت در شان جامعه ساخته شود. در حال حاضر ساخت واحدهای ۲۵ متری به شکاف طبقاتی جامعه دامن می‌زند. تجربه ساخت خانه‌های کوچک‌مترآژ در دنیا نشان می‌دهد شکست چنین طرحی در بلندمدت حتمی است، زیرا کنترل بر مشاعلت این پروژه‌ها زیاد سخت است. در نتیجه این خانه‌ها مکان‌هایی پر از آسیب اجتماعی می‌شوند.

■ **راهکار عبور از چالش تأمین مسکن چیست**
دولت سیزدهم در حال ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی طرح نهضت ملی مسکن بود، از این رو ایده ساخت خانه‌های ۲۵ متری در حالی که آن پروژه‌ها هنوز در دست ساخت هستند، عملا به ضرر مردم است. الگوی واحدهای مسکونی مترآژ پایین از زمان عباس آخوندی، وزیر راه و شهرسازی دولت یازدهم مطرح شد. با رشد تورم، الگوی مصرفی مسکن در ایران روز به روز به سوی مترآژ کم رفته است که توقف این روند نیازمند اجرای سیاست‌های کلان از سوی متولی مسکن است. یکی از این راهکارها ارائه زمین رایگان به مردم است تا از این طریق الگوی مصرفی آپارتمان ۲۵ متری وارد بازار مسکن نشود، زیرا با فرهنگ ایرانی تطابق ندارد. سیاست کوچک‌سازی واحدهای مسکونی قطعاً سیاست موافقی نخواهد بود. از طرف دیگر کشور نسبت به قانون فرزندآوری اهتمام ویژه‌ای دارد، از این رو هر چه مساحت مسکن رو به کاهش بگذارد، قطعاً افراد انگیزه‌ای برای تشکیل



خانواده و توسعه جمعیت کشور نخواهند داشت.

اگر میزان سکونت در واحدهای کوچک‌مترآژ افزایش یابد، نشان از کاهش قدرت خرید مردم است. بنابراین دولت باید به تغییرات بازار مسکن واکنش نشان دهد. در مقطع کنونی دولت ابتدا باید موضوع خود را در راستای مخالفت با کوچک‌سازی واحدهای مسکونی اعلام کند و سپس طرح خود را برای تأمین مسکن دهک‌های پایین جامعه به صورت جدی‌تر اجرایی کند.

واحدهای مسکونی کوچک‌مترآژ یا به اصطلاح «مسکن اقتصادی» در اقتصاد معنا و مفهومی ندارد. ساخت مسکن در واحدهای کوچک‌مترآژ هیچ‌گاه نمی‌تواند تمام تقاضای مسکن مردم را پاسخ دهد. از طرف دیگر اجرای چنین پروژه‌هایی تشویق جامعه به مجردنشینی یا زندگی بدون فرزند است. حتی در صورتی که این پروژه‌ها با عنوان خانه‌های صنفی و کارگری ساخته شود، در صورتی که دولت نقشی در آن نداشته باشد، می‌تواند به گرانی مسکن دامن بزند یا حداقل منجر به رکود بیشتر بازار مسکن در مقطع کنونی شود. بنابراین این پروژه در میان‌مدت موجب گرانی مسکن در بازار می‌شود. به نظر می‌رسد متولیان این طرح توجهی به مخالفت دولت یا منافع مردم ندارند. به نظر می‌رسد افرادی به دنبال زده و بند و لابی هستند تا اجرای این طرح را به ثمر نبرسانند، چرا که بعد از یک سال که وزارت راه و شهرسازی به طور جدی مخالفت خود را با این طرح مطرح کرده، دوباره مطرح شده است.

متقاضیان این مسکن، دهک‌های پایین در حوزه مسکن هستند، بنابراین تایید چنین طرحی به نوعی تایید افزایش فقر در جامعه و بی‌توجهی به آن است. در حال حاضر قیمت زمین به عاملی مهم در بازار مسکن تبدیل شده که توسط دلان تعیین می‌شود. از این رو اگر دولت به دنبال رفع مشکل مسکن دهک‌های پایین جامعه است، باید مشکل کمبود زمین برای ساخت مسکن را حل کند، نه اینکه مجوز ساخت واحدهای ۲۵ متری را بدهد. به نظر می‌رسد اجرای این طرح بیشتر به عنوان بازاریابی مطرح شده است.

## بازخوانی چرایی عدم پرداخت سود هر حله سوم سهام عدالت



باقی سود سهام عدالت را پرداخت کنیم، البته باید زمان دقیق آن را شورای عالی بورس مشخص کند.

■ **اقدام حقوقی علیه شرکت‌هایی که سود سهام عدالت را واریز نکرده‌اند**

به دلیل عدم واریز هر حله سوم، نهم خردادماه سیداحسان خاندوزی، وزیر سابق امور اقتصادی و دارایی نیز اعلام کرد علیه شرکت‌هایی که سود سهام عدالت ندادند، اقدام حقوقی صورت می‌گیرد. سود سهام عدالت سال ۱۴۰۱ در اسفند سال ۱۴۰۲ واریز شد اما باقیمانده اندک دیگری نیز وجود دارد که سرجمع آن حدود ۲۰ هزار میلیارد تومان است و عمدتاً ۳ دسته شرکت‌های فولادی، پالایشی و پتروشیمی هنوز به وظایف خود در پرداخت سود عمل نکرده‌اند.

به گفته وی، «سازمان بورس علیه آن دسته از شرکت‌ها که به تعهدات خود عمل نکردند اقدام حقوقی خواهد کرد، زیرا موضوع سهام عدالت احقاق حق سهام‌داران خرد است. امیدواریم تا پایان دولت سیزدهم این مساله به نتیجه برسد.»

بورس در دریافت سود سهام عدالت، سهام‌داران را از ۲۵ هزار میلیارد تومان سود سهام خود بی‌بهره کرده است؛ مبلغی که بخشی از آن در حساب شرکت سپرده‌گذاری مرکزی و بخشی در حساب شرکت‌هاست و کسی هم پاس‌خوگی آن نیست.

■ **مشمولانی که سود سهام عدالت خود را دریافت نکردند چه کنند؟**

محمد باغستان‌ی، مدیر عامل شرکت سپرده‌گذاری مرکزی پیش از این در این باره گفته بود: شرکت‌های صنایع سیمان دشتستان، گروه مینا و فجر انرژی خلیج فارس هیچ اقدامی برای واریز سود سهام عدالت خود در مرحله اول و دوم انجام ندادند و شرکت‌های «پارس سوئیچ، ملی صنایع مس ایران، فولاد مبارکه اصفهان، پتروشیمی خلیج فارس» نیز وجوه مرحله دوم خود را به حساب‌های سپرده‌گذاری مرکزی واریز نکردند.

شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اعلام کرد: سود سهام عدالت برای افراد به ۶ دلیل واریز نمی‌شود؛ از جمله دلایل دریافت نکردن سود عدالت می‌توان به موارد درج شده شبای نادرست، حساب بانکی مشترک، را کد بودن حساب، حساب بلندمدت، حساب بانکی مسدود و داشتن حساب ارزی اشاره کرد.

شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اعلام کرد: بیش از یک میلیون سهام‌دار عدالت همچنان با مشکل شماره شبای معتبر روبه‌رو هستند، این افراد می‌توانند با ثبت‌نام در سامانه سهام در فرآیند دریافت سود در دوره‌های بعدی قرار گیرند.

شرکت سپرده‌گذاری مرکزی توضیح داد: مشمولانی هم که سود دوره‌ای گذشته را دریافت و سود این دوره را دریافت نکرده‌اند می‌توانند با مراجعه به سامانه سهام عدالت یا سجام پس از متوجه شدن مشکل، نسبت به اصلاح شماره شبا و مشکل حساب خود اقدام کنند تا سود این دوره را با دوره‌های بعدی دریافت کنند.

شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اعلام کرد: مرکز تماس ۱۵۶۹ شرکت سپرده‌گذاری مرکزی آماده پاسخگویی به سایر سوالات سهام‌داران است.



شنبه ۱۷ شهریور ۱۴۰۳  
وطن امروز | شماره ۴۱۲۳

### اقتصادی

#### اخبار

### ۲ شرکت خدمات مسافرت هوایی به دلیل گران‌فروشی تعلیق شدند

سخنگوی سازمان هواپیمایی کشوری از تعلیق ۲ شرکت خدمات مسافرت هوایی به دلیل گران‌فروشی بلیت خبر داد.

جعفر یازرلو گفت: به دنبال تعلیق ۸ دفتر خدمات مسافرت هوایی در روزهای گذشته و با استناد به مفاد مصرحه در ماده ۱۶ قانون هواپیمایی کشوری همچنین به دلیل عدم رعایت مساده ۳۰ آیین‌نامه نظارت بر تأسیس و فعالیت دفاتر خدمات مسافرت هوایی، جهانگردی و زیارتی و با استناد به ماده ۳۱ آیین‌نامه اخیرالذکر، پروانه فعالیت شرکت‌های خدمات مسافرت هوایی «سامان سیر رسیپنا» و «بیک خورشید اهواز» از تاریخ ۱۳ شهریور ۱۴۰۳ به دلیل عرضه بلیت/نمایش نرخ بلیت هواپیما بالاتر از نرخ‌های تعیین‌شده در پروازهای بازگشت زائران حرم امام هشتم که به مناسبت ایام رحلت حضرت رسول اکرم، شهادت امام حسن مجتبی و امام رضا (ع) به مشهد مقدس سفر کرده‌اند، به مدت یک ماه تقویمی تعلیق شد.

وی اظهار کرد: با توجه به افزایش پروازها در روزهای پایانی ماه صفر، دفتر نظارت سازمان هواپیمایی کشوری در ادامه نظارت‌های مستمر خود به منظور حفظ مصالح عمومی و اطمینان از رعایت نرخ‌های تعیین‌شده، به طور ویژه در این ایام نسبت به پایش و رصد بازار فروش بلیت اقدام کرده است.

#### تعطیلی برخی جایگاه‌ها ساعتی بود

مدیرعامل شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی تعطیلی برخی جایگاه‌ها در گیلان و غرب مازندران را تعطیلی ساعتی اعلام کرد و گفت: یک نفتکش که در مسیر راز در حالت عادی ۲ ساعتگی می‌کرده، ۹ ساعت در راه بوده و این موجب شده بنزین با تأخیر به برخی جایگاه‌ها برسد.

کرامت ویس کرمی گفت: مساله‌ای که درباره توزیع بنزین در روزهای گذشته پیش آمد، ازدحام بسیار زیاد و ترافیک فوق سنگینی بود که در پی تعطیلی چندروزه این هفته رخ داد.

وی افزود: روز ۵ ترافیک فوق سنگین در مبادی ورودی شهرهای شمالی و جاده‌های بین‌شهری داشتیم که این میزان ترافیک پروژه در استان گیلان در چند سال اخیر بی‌سابقه بوده است.

#### وام پرداختی به کارکنان بورس

#### از منابع بانکی نبود

رئیس سازمان بورس با بیان اینکه هیات مدیره سازمان بورس نه برای خودش، بلکه برای مدیران و کارکنان بورس وام تصویب و پرداخت کرده گفت: این مبلغ از محل منابع خود سازمان پرداخت شده و از منابع بانکی نبوده است.

مجید عشقی با اشاره به انتشار نامه سازمان بازرسی کل کشور درباره تخصیص تسهیلات به اعضای هیات مدیره سازمان بورس اظهار داشت: اینکه گفته می‌شود هیات مدیره سازمان وام را برای خودش تصویب و پرداخت کرده، قطعاً یک دروغ بزرگ است.

وی اضافه کرد: شورای عالی بورس بر اساس ماده ۴ قانون اوراق بهادار مسؤولیت تعیین حقوق و دستمزد و مزایای هیات مدیره سازمان بورس را برعهده دارد، این مبلغ هم بر اساس مصوبه شورا پرداخت شده و پرداخت چنین مبالغی در تمام نهادهای پولی و مالی منتظر یک روال کاملاً عادی است و حتی گاه در برخی نهاده‌ها مبلغ پرداختی بیشتر از این ارقام است.

#### تعهد ارزی شرکت‌های دانش‌بنیان

#### کاهش یافت

بر اساس دستورالعمل بانک مرکزی برای کاهش تعهدات ارزی شرکت‌های دانش‌بنیان و فناوریانه، میزان تعهد ارزی از ۱۰۰ و ۹۰ درصد به ۸۰ درصد رسید.

دستورالعمل بانک مرکزی برای کاهش تعهدات ارزی شرکت‌های دانش‌بنیان و فناوریانه ابلاغ شد که بر اساس آن میزان تعهد ارزی از ۱۰۰ و ۹۰ درصد به ۸۰ درصد کاهش یافت.

در بخشنامه اداره رسیدگی به تعهدات صادراتی و وارداتی بانک مرکزی آمده است: پیرو نامه شماره ۱۱۲۰۶۹۳/مورخ ۱۴۰۳/۵/۲۰ درباره اجرای بند ۲ مصوبات بیست‌ویکمین جلسه کارگروه بازگشت ارز حاصل از صادرات ابلاغی طی نامه شماره ۷۱۶۷۴/۳ مورخ ۱۴۰۳/۳/۳۰ خواششمند است دستور فرمایند میزان تعهد صادراتی برای کد تعرفه‌های دانش‌بنیان و فناوریانه به شرح جدول فایل اکسل پیوست در سامانه‌های ذی‌ربط از ۱۰۰ درصد و ۹۰ درصد (حسب مورد) به ۸۰ درصد کاهش یافته و از نتیجه این اداره را مطلع کنند.

#### زنگ خطر

#### افزایش قیمت جهانی شکر

هند دومین کشور بزرگ تولیدکننده، صادرات شکر را متوقف کرده و این موضوع زنگ افزایش قیمت جهانی این کالای اساسی را به صدا در آورده است.

هند برای افزایش عرضه شکر در داخل کشور کارخانه‌های خود را مجبور کرده تا محصول شکر را به کشورهای دیگر صادر نکنند. کارشناس پیش‌بینی کرده‌اند که توقف صادرات شکر باعث افزایش قیمت جهانی این محصول خواهد شد. روتنر نوشته است که غیبت هند در بازار جهانی باعث کاهش بیشتر عرضه شکر شده و شاخص قیمت را در بازار نیویورک و لندن بالا می‌برد. این در حالی است که وضعیت تولید شکر در برزیل بزرگ‌ترین تولیدکننده این محصول به دلیل خشکسالی مناسب نبوده و پیش‌بینی شده است که امسال با کاهش جدی تولید مواجه شود.