

**گروه اقتصادی:** سقف وام مسکن ۶۵۰ میلیون تومان شد. در حالی مبلغ وام مسکن از سوی شورای عالی مسکن مصوب شده که نسبت به سال گذشته حدود ۲۰ درصد افزایش یافته است.هم‌اکنون تورم عمومی در کشور بیش از ۳۵ درصد ثبت شده و هزینه ساخت‌وساز مسکن به دلیل اینکه مصالح با نرخ ارز، قیمت‌های خود را به‌روزرسانی کرده‌اند، بیش از ۵۰ درصد افزایش داشته است. نکته عجیب‌تر اینکه دولت قبل وام مسکن را ۸۰۰ میلیون تومان پیشنهاد داده بود و در فرایند تصویب قرار داشت اما در دولت چهاردهم با افزایش وام به ۸۰۰ میلیون تومان موافقت نشد. این موضوع نشان می‌دهد وزیر راه و شهرسازی به عنوان عضو شورای عالی مسکن تلاشی در راستای افزایش سقف تسهیلات مسکن انجام نداده است. در حال حاضر مهم‌ترین مشکل مردم تأمین مسکن است اما تاکنونی نه‌تنها در بخش نهضت مسکن ملی اقدام خاصی صورت نگرفته، بلکه در زمینه تأمین مالی برای ساخت‌وساز توسط خود مردم نیز اهمال کاری شده است. همین فاصله زیاد بین اعتبارات و هزینه ساخت‌وساز باعث شده مردم تمایلی برای ساخت مسکن نداشته باشند. کارشناسان اقتصاد معتقدند سهم تسهیلات برای خرید یا ساخت خانه حداقل باید ۴۰ درصد باشد، در حالی که ۶۵۰ میلیون تومان برای خرید یک خانه کوچک در یک منطقه متوسط، هزینه خرید ۶ متر آپارتمان است که تنها ۱۰ درصد از یک آپارتمان ۶۰ متری را شامل می‌شود. هرچند در مقطع کنونی سهم تسهیلات ۴۰ درصدی تسهیلات دور از انتظار است اما به طور قطع دولت می‌توانست به جای ۶۵۰ میلیون تومان حداقل ۸۰۰ میلیون تومان تسهیلات اعطا می‌کرد.

با این اوصاف، رکود در بازار

مسکن عمیق‌تر می‌شود، چون بسیاری از مردم نه توان خرید

**تصویب نشدن وام ۸۰۰ میلیون تومانی ساخت مسکن نشان می‌دهد سیاست‌گذاری در حوزه مسکن متناسب با شرایط اقتصادی نیست**

# سقف کوتاه وام مسکن

**با افزایش قیمت ارز، هزینه ساخت‌وساز در کشور رشد دلاری داشته و به ر کود مسکن دامن زده است**

آپارتمان و نه توان ساخت آن را دارند، در حالی که تورم همچنان قیمت‌ها را به سمت بالا می‌کشد و قدرت خرید مردم نیز بیشتر کم می‌شود. از طرفی وقتی بازار مسکن با رکود و تورم همراه می‌شود، گرانی به بازار اجاره خانه کشیده می‌شود؛ در ماه‌های آینده بازار رهن و اجاره رونق می‌گیرد و افرادی که در بازار مسکن سرمایه‌گذاری کرده‌اند نتوانسته‌اند آپارتمان خود را بفروشند، با اجاره گران به دنبال جبران درآمد خود خواهند بود.

خشایار نادى، کارشناس مسکن در گفت‌وگو با «وطن امروز» با اشاره به اینکه در حال حاضر بازار مسکن با رکود تورمی مواجه است، گفت: به طور قطع دست روی دست گذاشتن نمی‌تواند از مشکلات بازار مسکن بکاهد. دولت باید در این زمینه چند اقدام اساسی انجام دهد؛ نخست مسکن ملی را هر چه زودتر تعیین‌تکلیف کند و با بهره‌برداری از این پروژه‌ها به بخشی از نیاز دهک‌های پایین جامعه پاسخ دهد. از طرف دیگر با افزایش تسهیلات‌دهی در بخش مسکن دولت می‌تواند بازار ساخت‌وساز را فعال کند. این مساله نه‌تنها منجر به افزایش عرضه مسکن در بازار می‌شود بلکه اشتغال نیز ایجاد می‌کند. همچنین استفاده از مصالح ساختمانی در ساخت مسکن باعث می‌شود چرخه اقتصاد در کشور فعال شود.

وی در ادامه با اشاره به اینکه در حال حاضر یکی



از مشکلاتی که در بخش مسکن وجود دارد این است که دولت پروژه‌های مسکن را چندان پیگیری نمی‌کند، تصریح کرد: بانک‌ها به بهانه اینکه تورم در کشور بالاست و تسهیلات‌دهی با نرخ‌های کم برای آنها خسارت به بار می‌آورد، عملا در این بخش کم‌کاری می‌کنند. از طرف دیگر وزارت راه و شهرسازی نیز به عنوان متولی بخش مسکن هیچ پیگیری‌ای در این زمینه ندارد که همین مساله باعث شده تسهیلات مسکن بانک‌ها به حداقل ممکن برسد بویژه که در یک سال اخیر تورم کالایی در کشور روندی فزاینده به خود گرفته و باعث شده قیمت مصالح ساختمانی نیز به‌شدت افزایش یابد و در نتیجه این اتفاق ساخت‌وساز نیز افت کرده است. نادى در ادامه تصریح کرد: در این وضعیت اگر تسهیلات کافی به سازنده‌ها داده نشود، ساخت‌وساز کم می‌شود که اثر آن ۲ اتفاق در این زمینه خواهد بود؛ نخست اینکه میزان عرضه آپارتمان کاهش می‌یابد و به نائزای بیشتر مسکن دامن می‌زند.

مساله دیگر کاهش مصرف مصالح ساختمانی است که به رکود این صنعت و کاهش اشتغال منجر می‌شود. بنابراین تأمین مالی مهم‌ترین رکن اقتصاد است و باید دولت در این زمینه ورود کند. این کارشناس اقتصاد تصریح کرد: هم‌اکنون یکی از راه‌هایی که دولت می‌تواند از طریق آن ساخت‌وساز را فعال کند کاهش تورم است. بخش عمده‌ای از پول مردم وارد بازارهایی مانند طلا و ارز شده است، در صورتی که اگر اقتصاد کشور ثبات داشته باشد به طور قطع بخشی از این پول‌ها وارد بازار مسکن می‌شود. این موضوع باعث می‌شود هزینه تأمین مالی پروژه‌ها کاهش یابد و در نهایت قیمت تمام‌شده ساخت‌وساز نیز تعدیل شود. در مقطع کنونی اما یکی از دلایلی که باعث شده هیچ‌کدام از این اتفاقات

این کارشناس اقتصاد تصریح کرد: هم‌اکنون یکی از راه‌هایی که دولت می‌تواند از طریق آن ساخت‌وساز را فعال کند کاهش تورم است. بخش عمده‌ای از پول مردم وارد بازارهایی مانند طلا و ارز شده است، در صورتی که اگر اقتصاد کشور ثبات داشته باشد به طور قطع بخشی از این پول‌ها وارد بازار مسکن می‌شود. این موضوع باعث می‌شود هزینه تأمین مالی پروژه‌ها کاهش یابد و در نهایت قیمت تمام‌شده ساخت‌وساز نیز تعدیل شود. در مقطع کنونی اما یکی از دلایلی که باعث شده هیچ‌کدام از این اتفاقات

بنابراین در ایسن وضعیت دولت باید نسبت به سیاست‌های خود در بخش تأمین مالی پروژه‌های مسکن بازنگری کند. این مساله باید از طریق تحت فشار قرار دادن بانک‌ها برای پایبندی به تعهدات‌شان انجام شود. همچنین دولت باید تلاش کند بخشی از مصالح ساختمانی را با قیمت کنترل شده از تولیدکنندگان عمده خریداری و هزینه آن را به صورت اقساطی از سازندگان دریافت کند که این مساله باعث می‌شود تا حدودی رکود بازار مسکن کاهش یابد.

## خواب زمستانی وزارت راه و شهرسازی



**وزیر راه و شهرسازی در نخستین نشست خبری خود هیچ برنامه‌ای برای بخش مسکن ارائه نکرد**

و شهرسازی به قیمت بی‌خانمانی بیشتر مردم تمام خواهد شد.

■ **مسکن؛ زخم‌بازی که مرهم ندارد**

آمار مرکز پژوهش‌های مجلس نشان از این دارد که نرخ بدمسکنی در کشور به ۵۵ درصد رسیده است. بر اساس گزارشی که با عنوان «عملکرد احکام قانون برنامه ۵ ساله ششم توسعه در حوزه تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد»، از سوی بازوی پژوهشی مجلس ارائه شده است، ۵۵ درصد خانوارهای ایرانی از مسکن مناسب محرومند. علاوه بر این، آخرین آمارهای گزارش هزینه - درآمد مرکز آمار ایران که مربوط به سال ۱۴۰۲ بوده، نشان می‌دهد سهم مسکن از سبد هزینه‌های خانوارهای شهری در کل کشور به ۴۲،۴ درصد و در استان تهران به ۵۵،۸ درصد رسیده است. این ارقام نشان از این دارد که نه‌تنها مسکن تبدیل به آرزویی دست‌نیافتنی شده است و خانوارهای ایرانی از اینکه روزی صاحب خانه شوند ناامیدند، بلکه اگر بر فرض اینکه روزی صاحب خانه شوند، بیشترین هزینه سبد خانوار آنان صرف مسکن می‌شود و رفاه نسبی آنان در حوزه آموزش، سلامت، تفریح و… تحت تأثیر قرار می‌گیرد. این شرایط موجب شده است سن انتظار برای خانه‌دار شدن به بیش از ۱۰۰ سال برسد؛ یعنی برای اینکه روزی مردم صاحب خانه شوند، باید به گونه‌ای شرایط جسمانی و روانی خود را حفظ کنند که بیش از ۱۰۰ سال عمر کنند.

■ **حواس وزارت راه و شهرسازی از معضل مسکن مردم پرت است**

با گذشت چند ماه از فعالیت وزارت راه و شهرسازی در دولت چهاردهم، این پرسش مطرح است که این وزارتخانه چه راه‌حلی را برای بحران مسکن در نظر دارد؟ تشکیل تنها یک جلسه در شورای عالی مسکن و شهرسازی تاکنون، نشان‌دهنده بی‌توجهی به این معضل است. این رویکرد نگرانی کارشناسان را دربارهٔ عدم برنامه‌ریزی جدی برای بهبود وضعیت مسکن

پنجشنبه ۲۳ اسفند ۱۴۰۳
وطن‌امروز | شماره ۴۲۷۸
[ **اقتصادی** ]

### جوابیه

**جوابیه وزارت جهاد کشاورزی**

**به گزارش «آش تورم برای حیوانات»**

روزنامه «وطن امروز» در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ گزارشی با تیتُر «آش تورم برای حیوانات» را منتشر کرد. وزارت جهاد کشاورزی در پاسخ به این گزارش نوشت: با توجه به نقش حیوانات در زنجیره غذایی مردم به‌عنوان پروتئین جایگزین گوشت قرمز، با بالا رفتن قیمت فرآورده‌های گوشت قرمز در بازار، تقاضا در بازار برای حیوانات بیشتر می‌شود و از طرفی بر اساس تجربه‌های میدانی، در شرایط نرمال قیمت حیوانات حدود یک‌پنجم تا یک‌ششم قیمت گوشت قرمز است. با حذف ارز ترجیحی ۲۸۵۰۰ تومان در آغاز سال ۱۴۰۳ و جایگزینی آن با از مبادلاتی برای واردات، شوک بزرگی به قیمت ارز و محصولات وارد و باعث صعود شدیدقیمت‌ها شد. علاوه بر آن تحریم‌هاییز موجب‌افزایش ۲۰ درصدی قیمت حیوانات وارداتی می‌شود. بررسی‌های به عمل آمده نشان می‌دهد متأثر از التهاب بازار بویژه با بالا رفتن قیمت ارز و انتظار تورمی، کشاورزان مستطیع و عمدتاً واسطه‌ها، عرضه محصول به بازار را کاهش داده‌اند که در افزایش قیمت حیوانات بی‌تأثیر نبوده است.

### اخبار

**کالابرگ الکترونیک دهک‌های ۷ تا ۱۴ امروز شارژ می‌شود**

خانوارهای مشمول درآمدی دهک‌های چهارم تا هفتم از عصر امروز ۲۳ اسفندماه می‌توانند از اعتبار تخصیصی برای خرید کالاهای اساسی به ازای هر نفر ۳۵۰ هزار تومان استفاده کنند. طرح کالابرگ الکترونیک با هدف حمایت از معیشت دهک‌های اول تا هفتم و تقویت سبد غذایی خانوارها اجرا می‌شود. دهک‌های اول تا سوم ماهانه ۵۰۰ هزار تومان و دهک‌های چهارم تا هفتم ۲۵۰ هزار تومان اعتبار برای خرید ۱۱ قلم کالای اساسی دریافت می‌کنند. مشمولان دهک‌های ۴ تا ۷ از امروز می‌توانند کالاهای را در چند مرحله خریداری کرده و از تنوع برندها استفاده کنند. این طرح در بیش از ۲۳۰ هزار فروشگاه و به صورت آنلاین از طریق «اسنپ‌مارکت» و «دیجی کالا» نیز قابل اجرا است. اعتبار این طرح تا پایان خرداد ۱۴۰۴ معتبر است و اطلاع از ماده اعتبار از طریق اپلیکیشن «شما» با کد دستوری خاصی فراهم شده است.

■ ■ ■

**مشکلی در تأمین بنزین سفرهای نوروز وجود ندارد**

وزیر نفت گفت: آمادگی لازم برای تأمین بنزین سفرهای نوروزی را داریم. محسن پاک‌نژاد در جمع خبرنگاران اعلام کرد: کشور برای سفرهای نوروزی آماده است و ذخایر بنزین مشکلی ندارد. تولید روزانه بنزین با افزایش ۸ میلیون لیتری و گازوئیل با افزایش ۷ میلیون لیتری همراه بوده است. برنامه انتقال سهمیه سوخت به کارت‌های بانکی نیز در حال پیاده‌سازی است.

وی افزود: برای مقابله با قاچاق سوخت، اقدامات هوشمندسازی نظیر راه‌اندازی شبکه «کاشف» آغاز شده است. همچنین مصرف بالای گاز در فصل سرما منجر به استفاده از سوخت مایع شد که واردات گازوئیل در دی و بهمن‌ماه به حدود یک میلیارد لیتر رسید.

پاک‌نژاد درباره برداشت از میدان پارس جنوبی به برنامه‌هایی مانند پروژه فشارافزایی با سرمایه‌گذاری ۱۷ میلیارد دلاری و حفاری ۳۵ حلقه چاه اشاره کرد تا برداشت گاز و بهره‌وری افزایش یابد و افت فشار در میدان مشترک کنترل شود. طرح‌های جدید تا سال ۱۴۲۵ برداشت از میدان را تضمین می‌کنند.

■ ■ ■

**مذاکرات دستمزد جدی‌تر می‌شود**

نشست دستمزد شورای عالی کار روز سه‌شنبه در حالی بدون نتیجه پایان یافت که کارگران با حساسیت بسیار، تعیین دستمزد یک سال کاری خود را انتظار می‌کشند. سیدصوسی‌وچهارمین نشست شورای عالی کار روز سه‌شنبه با حضور نمایندگان کارگری، کارفرمایی و دولت برگزار شد. رقم سبد معیشت بهمن‌ماه ۲۴ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان تعیین شد و مبنای مذاکرات مزدی قرار گرفت. در این نشست پیشنهاداتی برای تعیین حداقل دستمزد در بخش‌های مختلف مطرح شد اما توافقی حاصل نشد و تصمیم‌گیری به جلسه آینده موکول شد. نمایندگان کارفرمایی بر افزایش پایه حقوق تأکید دارند، در حالی که نمایندگان کارگری خواستار تطابق دستمزد با تورم و افزایش چندین‌بار آن در سال هستند.

جلسه بعد شورای عالی کار برای تعیین دستمزد ۱۴۰۴ یکشنبه هفته آینده برگزار خواهد شد.

■ ■ ■

**سقف صدور کارت هدیه ۵ میلیون تومان شد**

هیات عامل بانک مرکزی با افزایش سقف صدور کارت هدیه بانکی از ۲۰ میلیون ریال به ۵۰ میلیون ریال موافقت کرد. بانک مرکزی اعلام کرد سقف صدور کارت هدیه بانکی از ۲ میلیون تومان به ۵ میلیون تومان افزایش یافته است. طبق اصلاح ماده ۷ دستورالعمل مربوطه، حداقل مبلغ کارت هدیه - ۱۰۰ هزار تومان و حداکثر آن ۵ میلیون تومان تعیین شد. بانک‌ها موظف به اجرای این اصلاحیه و نظارت دقیق بر آن هستند.

■ ■ ■

**شیرینی شب عید تغییر نرخ ندارد**

رئیس اتحادیه قنادان، شیرینی‌فروشان و کافه قنادی تهران گفت: با وجود افزایش قیمت مواد اولیه، در سال جاری نرخ شیرینی شب عید و ایام نوروز نسبت به ۳ ماه گذشته تغییری نداشته و نخواهد داشت.

علی بهرمنند اعلام کرد به دلیل افزایش هزینه‌های تولید، قیمت شیرینی نسبت به سال قبل افزایش یافته است اما قیمت‌گذاری دستوری برای شیرینی شب عید وجود ندارد. نظارت بر عملکرد و قیمت‌گذاری قنادی‌ها برای ایام خاص تشدید می‌شود و با گران‌فروشی و کم‌فروشی برخورد خواهد شد. مردم می‌توانند شکایات خود را به اتحادیه یا سامانه تیزترایت گزارش کنند. بیش از ۳۵ هزار واحد قنادی در کشور تحت نظارت هستند.