

## کاهش قیمت طلا در بازار تهران با وجود رشد جهانی

روز گذشته با وجود افزایش ۹۳ دلاری قیمت هر اونس طلا در بازار جهانی و رسیدن آن به ۳,۳۷۸ دلار، کاهش نرخ دلار در بازار غیررسمی موجب افت قیمت طلا در بازار تهران شد.

سکه امامی ۷۵۳ میلیون تومان و سکه بهار آزادی ۷۱۵ میلیون تومان معامله شد که نسبت به روز قبل کاهش قابل توجهی داشتند. همچنین نیم‌سکه، ربع‌سکه و سکه گرمی نیز کاهش قیمت را تجربه کردند. در مقابل هر گرم طلای ۱۸ و ۲۴ عیار افزایش قیمت داشت اما ارزش هر مثقال طلا با افت ۴۹۰ هزار تومانی مواجه شد.

## آغاز ثبت‌نام وام‌ودיעه مسکن با سقف جدید

ثبت‌نام تسهیلات ودیعه مسکن از دیروز در سامانه tem.mrud.ir آغاز شد. سقف این وام در تهران ۲۷۵ میلیون، مراکز استان‌ها ۲۱۰ میلیون، سایر شهرها ۱۴۰ میلیون و روستاها ۵۵ میلیون تومان تعیین شده است. بازپرداخت این وام ۵ ساله با نرخ سود ۲۳ درصد خواهد بود. همچنین متقاضیان پس از ثبت‌نام باید ۴۸ تا ۷۲ ساعت منتظر نتیجه استعلام باشند.
دهک‌های یک تا ۳ درآمدی، تحت پوشش کمیته امداد، بهزیستی و بنیاد شهید، مشمول وام قرض‌الحسنه ۴۰۰ میلیون تومانی هستند و نیازی به ثبت‌نام در سامانه ندارند. این طرح پس از تصویب شورای عالی مسکن با موافقت بانک مرکزی اجرایی شده است.

## خاموشی‌های احتمالی در تهران برق ۱۰۰۰ مشترک پرمصرف قطع شد

شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ اعلام کرد شهروندان می‌توانند از طریق سامانه هوشمند فوریت‌ها، وبسایت «برق من»، اپلیکیشن، تماس با سامانه ۱۲۱ یا کد دستوری #۱۲۱\*۵۰۰\* از برنامه خاموشی‌های احتمالی اطلاع یابند.

همچنین برق ۱۰۳۳ مشترک پرمصرف که به پیامک‌های هشدار توجه نکرده‌اند به صورت هوشمند قطع شده است. این شرکت از شهروندان درخواست کرده با کاهش مصرف برق، توزیع عادلانه انرژی را بهبود دهند. فرآیند پایش مصرف روزانه انجام شده و مشترکانی که صرفه‌جویی نکنند، با محدودیت مواجه خواهند شد.

## رکود شدید بازار خودرو در پی بالاترین قیمت اقتصادی

اتحادیه فروشندگان خودرو اعلام کرد بازار خودرو از اسفند سال گذشته تاکنون با توقف معاملات مواجه شده و حتی در روزهای پیش از عید نیز افزایش قیمت در خودروهای داخلی رخ نداده است.

در حالی که خودروهای داخلی به ثبات نسبی رسیده‌اند، خودروهای خارجی با افزایش قیمت روبه‌رو شده‌اند که ناشی از توقف مذاکرات و سیاست‌های گمرکی است. افزایش تعرفه‌های واردات نیز هزینه‌های خرید خودروهای خارجی را بالا برده است. کارشناسان معتقدند در صورت تحقق توافقات، کاهش چشمگیری در قیمت‌ها رخ نخواهد داد و بازار در بهترین حالت به ثبات نسبی خواهد رسید. آ آینده بازار خودرو وابسته به تحولات اقتصادی و تصمیمات سیاست‌گذاری خواهد بود.

## کاهش ۳۷ درصدی آب تجدیدپذیر کشور

وزیر نیرو اعلام کرد آورد سالانه آب تجدیدپذیر کشور از ۱۰۳ میلیارد مترمکعب به ۶۶ میلیارد متر مکعب کاهش یافته‌است. عباس علی‌آبادی تأکید کرد: ایران با بحران جهانی آب روبه‌رو بوده و خاورمیانه به‌عنوان کلون آبی بحران معرفی شده است. همچنین، افزایش دمای هوا طی ۲ سال گذشته ۷ درجه بوده که موجب افزایش مصرف آب شده است. وی با اشاره به خشک شدن بسیاری از چاه‌های آب، بر ضرورت اجرای پروژه‌های اضطراری، بازچرخانی آب و استفاده از فناوری‌های نوین برای مدیریت منابع تأکید کرد. وی هشدار داد که توسعه صنعت و جمعیت بدون تأمین منابع آبی پایدار، مشکلات بیشتری ایجاد خواهد کرد.

## آغاز فرآیند پرداخت بر مبنای عملکرد در دولت

سازمان اداری و استخدامی کشور اعلام کرد کارگروه «سنجش بهای خدمت» با هدف الگوسازی نظام سنجش هزینه‌های خدمات دولتی تشکیل شده است. این کارگروه متشکل از نمایندگان سازمان اداری و استخدامی، سازمان ملی بهره‌وری و شرکت پیمانکار است و در جلسات اخیر بر تسریع روند اجرایی و رصد دقیق مراحل کار تأکید شده است.

هدف این اقدام شفاف‌سازی هزینه‌ها، افزایش کارآمدی خدمات عمومی و اجرای بودجه‌ریزی مبتنی بر عملکرد در دستگاه‌های اجرایی است. همچنین مقرر شده تفاهمنامه‌ای سه‌جانبه میان نهادهای مرتبط منعقد شود.

## افزایش تورم ترکیه هم‌زمان با سقوط ارزش لیر

تورم ماهانه ترکیه در آوریل به ۳ درصد رسید، در حالی که تورم سالانه به ۲۷٫۸۶ درصد کاهش یافت. افت ارزش لیر پس از بازداشت اکرم امام‌اولوغلو، شهردار استانبول، یکی از دلایل اصلی افزایش تورم اعلام شده است.

بانک مرکزی ترکیه در واکنش به این بحران نرخ بهره را ۷۰۰ واحد افزایش داده و بخشی از ذخایر ارزی خود را فروخته است. با وجود این اقدامات، شاخص قیمت تولیدکننده نیز رشد داشته و دولت تأکید کرده که تأثیر نوسانات موقت خواهد بود.

تسهیلگری در تأمین مسکن به افزایش سقف وام خرید مسکن ختم شد

# وام گران برای رفع تکلیف

تسهیلات مسکن در تهران حدود یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومان با اقساط ماهانه ۲۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان شد!

ماهانسه این وام در تهران ۲۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان خواهد بود.

■ **برخی راهکارهای پیشنهادی برای افزایش اثربخشی تسهیلات مسکن**

با توجه به چالش‌های موجود در بازار مسکن و تأثیر محدود تسهیلات بانکی بر توان خرید متقاضیان، سیاست‌گذاران نیازمند اتخاذ رویکردهای جامع‌تری برای بهبود شرایط هستند. برخی راهکارهای پیشنهادی برای افزایش اثربخشی تسهیلات مسکن شامل افزایش سقف وام متناسب با نرخ تورم و قیمت مسکن، کاهش نرخ بهره و افزایش مدت بازپرداخت، ایجاد مشوق‌های مالی برای خانه اولی‌ها، افزایش سهم بخش مسکن از تسهیلات بانکی و بهبود نظارت بر اجرای مصوبات بانکی می‌شود.

در مجموع، اصلاح سیاست‌های بانکی و افزایش دسترسی به تسهیلات کارآمدتر می‌تواند نقش مؤثری در کاهش فشار مالی بر متقاضیان و رونق بازار مسکن داشته باشد. با توجه به حساسیت این حوزه، اتخاذ راهکارهای متوازن و پایدار امری ضروری به نظر می‌رسد تا نظام تأمین مالی خرید مسکن بتواند با نیازهای واقعی بازار هماهنگ شود.

بررسی نقش موسسات مالی و سیاست‌های کلان اقتصادی در مدیریت بحران مسکن ضروری به نظر می‌رسد. یکی از چالش‌های اصلی، عدم هماهنگی بین سیاست‌های پولی و بخش مسکن است که موجب کاهش کارایی تسهیلات بانکی و عدم تأثیر مطلوب بر قدرت خرید مردم شده است.

برای حل این مشکل، باید سیاست‌های حمایتی در سطح کلان بازنگری شوند. افزایش تخصیص منابع بانکی به بخش مسکن و تطبیق شرایط پرداخت وام با واقعیت‌های بازار، می‌تواند گام مهمی در این مسیر باشد. از سوی دیگر، ساماندهی بازار اجاره و ارائه



کمیسبون مسکن و عمران دولت منحل شد

## مسکن فراموشی!

**انحلال کمیسیون مسکن و عمران با اصرار وزیر راه و شهرسازی واکنش‌های گسترده‌ای بین نمایندگان و فعالان حوزه مسکن داشت؛ تصمیمی که قدمی رو به عقب در حل بحران مسکن تلقی می‌شود**

دولت در این حوزه معیاری برای ارزیابی موفقیت آن در مدیریت امور عمومی است.

گودرزی گفت: وجود چنین کمیسیونی بیشتر به یک آرزو شبیه بود اما امروزه این نهاد شکل رسمی و عملی به خود گرفته است. وی گفت امیدوار است با عدم اجرای انحلال این کمیسیون، این مرجع فنی و تخصصی با قدرت و جدیت بیشتری به کار بازگردد. این کارشناس مسکن تصریح کرد: مشکلات مسکن در کشور ما عمدتاً ناشی از ضعف در مدیریت و سیاست‌گذاری است و نه کمبود منابع. بنابراین اجرای دقیق و مؤثر قوانین موجود می‌تواند بسیاری از این مشکلات را کاهش دهد. وی با اشاره به اینکه مناسفانه بسیاری از قوانین موجود در حوزه مسکن اجرا نشده، گفت: دولت در بسیاری از موارد به تعهدات قانونی خود عمل نکرده است. اگر کمیسیون مسکن بتواند فعالانه‌تر و با اقتدار بیشتری عمل کند، می‌تواند بخش زیادی از مشکلات مستأجران را کاهش دهد. گودرزی تصریح کرد که وضعیت فعلی مستأجران بسیار نامطلوب است و این روند رو به وخامت است.

وی درباره استیضاح وزیر مسکن گفت: چنین اتفاقی کاملاً قابل پیش‌بینی بود. با وجود آنکه دولت اختیارات لازم برای انجام اقدامات مؤثر در این حوزه را دارد، تاکنون شاهد اقدام جدی و اثربخشی نبوده‌ایم. بسته‌هایی که به نام بسته‌های حمایتی معرفی شده‌اند، اغلب یا نمایشی هستند یا به موضوعات اصلی حوزه اجاره‌نشینی نمی‌پردازند و عملاً کارکردی ندارند.

وی توضیح داد: به عنوان مثال، طرح ارائه وام ۴۰۰ میلیون تومانی ودیعه مسکن که در ۳ سطح تعریف شده بود، به دلیل شرایط سخت و پیچیده دریافت و عدم توان بازپرداخت جامعه هدف، بی‌اثر ماند. این طرح نه‌تنها مشکلی را بازار اجاره حل نکرد، بلکه حتی به تشدید بحران نیز دامن زد.

در شرایطی که قیمت مسکن در تهران به مرز متری ۱۰۰ میلیون تومان رسیده و ۶ و نیم میلیون خانوار ایرانی در آبار تمان‌های اجاره‌ای زندگی می‌کنند، تصمیم وزارت راه و شهرسازی برای انحلال «کمیسیون مسکن و عمران» مانند بمبی در فضای سیاسی و اجتماعی کشور منفجر شد. این نهاد که طی سال‌های اخیر نقش کلیدی در سیاست‌گذاری‌های مسکن ایفا می‌کرد، به پیشنهاد صادق مالواجر، وزیر راه و شهرسازی منحل شده است.

ماهانسه این وام در تهران ۲۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان خواهد بود. با وجود افزایش سقف تسهیلات، همچنان این مبلغ تناسبی با قیمت مسکن ندارد. در حال حاضر میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان در تهران حدود ۱۱۴ میلیون تومان است و برای خرید یک واحد ۴۰ متری در پایتخت، هزینه‌ای معادل ۴ میلیارد و ۵۶۰ میلیون تومان نیاز است، در حالی که وام یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومانی یک‌چهارم این مبلغ را پوشش می‌دهد. البته نباید نادیده گرفت با سود ۲ میلیارد و ۴۲۱ میلیون تومانی، آن فرد باید بعد از ۱۲ سال حدود ۳ میلیارد و ۷۱۱ میلیون تومان پرداخت کند و این هزینه به طور قطع برای دهک‌های متوسط و پایین جامعه بسیار سنگین است.

آپارتمان را در قسمت متوسط تهران یا شهرهای بزرگ خریداری کرد. از طرف دیگر دریافت این وام نیازمند خرید اوراق بهادار است و برای هر ۵۰۰ هزار تومان از این تسهیلات، یک برگ اوراق لازم است. پس متقاضیان باید حدود ۲۷۴ میلیون تومان نیز برای دریافت این وام هزینه کنند. بنابراین این اقدامات تنها نوعی رفع تکلیف متولی مسکن برای حل مشکلات مسکن است؛ هرچند حذف محدودیت سال ساخت گامی مهم در افزایش دسترسی به وام مسکن محسوب می‌شود. پیش‌تر این تسهیلات فقط به واحدهایی تعلق می‌گرفت که عمر بنا کمتر از ۲۰ سال بود. اما مشکل مسکن دهک‌های پایین جامعه نداشتن نقدینگی کافی برای خرید مسکن است به همین دلیل حتی با افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن در تهران به یک میلیارد تومان و در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر به ۸۰۰ میلیون تومان و در سایر مناطق شهری به ۶۰۰ میلیون تومان اصل مشکل برطرف نشده است. گفتنی است بانک مسکن اعلام کرده متقاضیان در تهران می‌توانند ۲۸۰ میلیون تومان نیز وام جعاله دریافت کنند و به این ترتیب سقف تسهیلات در پایتخت به یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومان می‌رسد.

در حال حاضر مصوب شده وام اوراق بانک مسکن با نرخ سود ۲۲،۵ درصد با بازپرداخت ۱۲ ساله داده شود. به این ترتیب مجموع سود یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومان به حدود ۲ میلیارد و ۴۳۱ میلیون تومان می‌رسد. از این رو اقساط برخی محدودیت‌ها می‌تواند در افزایش دسترسی به تسهیلات کمک کند اما در عمل، چالش‌های اجرایی و تأثیر ناچیز این وام بر تأمین مالی خرید مسکن، همچنان

برخی محدودیت‌ها می‌تواند در افزایش دسترسی به تسهیلات کمک کند اما در عمل، چالش‌های اجرایی و تأثیر ناچیز این وام بر تأمین مالی خرید مسکن، همچنان

این تصمیم نه‌تنها نگرانی‌های عمیقی در درباره رویکرد دولت به مسکن برانگیخته، بلکه موجب کاهش تمرکز دولت بر این حوزه حساس خواهد شد. مرتضی محمودی، نماینده تهران در مجلس شورای اسلامی، در گفت‌وگو با «وطن امروز» به‌شدت از عملکرد وزیر راه و شهرسازی انتقاد کرد و تصمیمات اخیر او را غیراستراتژیک و ناسازگار با نیازهای کشور خواند. وی با تأکید بر اهمیت وزارت راه و شهرسازی به عنوان یکی از پرچالش‌ترین وزارتخانه‌ها، خواستار بازنگری در سیاست‌ها و اقدامات وزیر شد. محمودی با اشاره به اینکه وزارت راه و شهرسازی به دلیل نقش حساس و حیاتی‌اش در توسعه زیرساخت‌ها و حل مشکلات مسکن و حمل‌ونقل، نیازمند فردی است توانمند، متخصص و با سابقه‌ای اجرایی قوی، گفت: «اگر خانم صادق برای تصدی مسؤولیتی مانند میراث فرهنگی معرفی می‌شد، قطعاً از او حمایت می‌کردیم اما وزارت راه و شهرسازی جای آزمون و خطا نیست. این وزارتخانه با انبوهی از پروژه‌های حساس و حیاتی، نیازمند مدیری توانمند و مجرب است».

وی ادامه داد: «سیاست‌های محدودکننده و رویکرد غیرجهادی وزیر، موجب توقف و کندی در اجرای طرح‌های عمرانی شده است. امروزه نه در حوزه مسکن شاهد پیشرفت‌نی هستیم و نه در زمینه حمل‌ونقل عمومی. مجلس نمی‌تواند در برابر چنین عملکردی بی‌تفاوت بماند و باید با به‌کارگیری ابزارهای نظارتی خود از وقوع چنین تصمیم‌هایی در عرصه اقتصاد کلان کشور جلوگیری کند».

برخی دیگر از نمایندگان نیز با اشاره به پیشینه غیراجرایی وزیر، معتقدند سابقه وی تناسبی با مسؤولیت سنگین وزارت راه ندارد. این نمایندگان اظهار داشتند قرار دادن چنین فردی در رأس یکی از مهم‌ترین وزارتخانه‌های زیرساخت کشور، تصمیمی اشتباه بوده است. به گفته آنان، انتخاب خانم صادق برای این پست عملیاتی در دولت نه‌تنها باعث عدم پیشرفت شده، بلکه با تصمیم‌های خلق‌الساعه نظیر انحلال کمیسیون مسکن و عمران دولت خود به یکی از گره‌های اصلی در بحران‌های فعلی تبدیل شده است.

■ **تضاد تصمیمات وزیر با سیاست‌های کلان اقتصادی** حذف این بازوی اجرایی در سیاست‌های راه و مسکن نه‌تنها مغایر با برنامه هفتم پیشرفت است، بلکه نشان می‌دهد دولت چهاردهم به جای تقویت نهادهای

**گروه اقتصادی:** با توجه به اینکه هنوز بازار مسکن دچار رکود است و بسیاری از مردم توان تأمین مسکن را ندارند، بانک مسکن ۲ مانع مهم را از پیش روی متقاضیان دریافت وام اوراق خرید مسکن برداشت؛ یکی از این تغییرات لغو محدودیت سن بنا و دیگری امکان دریافت وام ۲ نفره برای اعضای خانواده بود. پیش از این تنها زوجین امکان دریافت وام مشترک را داشتند، اکنون بستگان درجه یک، از جمله پدر و فرزند، مادر و فرزند، خواهر و برادر و سایر ترکیب‌های خانوادگی نیز می‌توانند این تسهیلات را دریافت کنند اما مساله این است که وام یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومانی با قسط ماهانه ۲۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان به درد دهک‌های پایین و حتی متوسط جامعه نمی‌خورد، چراکه با این مبلغ تنها می‌توان ۱۰ متر یک آپارتمان را در قسمت متوسط تهران یا شهرهای بزرگ خریداری کرد. از طرف دیگر دریافت این وام نیازمند خرید اوراق بهادار است و برای هر ۵۰۰ هزار تومان از این تسهیلات، یک برگ اوراق لازم است. پس متقاضیان باید حدود ۲۷۴ میلیون تومان نیز برای دریافت این وام هزینه کنند. بنابراین این اقدامات تنها نوعی رفع تکلیف متولی مسکن برای حل مشکلات مسکن است؛ هرچند حذف محدودیت سال ساخت گامی مهم در افزایش دسترسی به وام مسکن محسوب می‌شود. پیش‌تر این تسهیلات فقط به واحدهایی تعلق می‌گرفت که عمر بنا کمتر از ۲۰ سال بود. اما مشکل مسکن دهک‌های پایین جامعه نداشتن نقدینگی کافی برای خرید مسکن است به همین دلیل حتی با افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن در تهران به یک میلیارد تومان و در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر به ۸۰۰ میلیون تومان و در سایر مناطق شهری به ۶۰۰ میلیون تومان اصل مشکل برطرف نشده است. گفتنی است بانک مسکن اعلام کرده متقاضیان در تهران می‌توانند ۲۸۰ میلیون تومان نیز وام جعاله دریافت کنند و به این ترتیب سقف تسهیلات در پایتخت به یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومان می‌رسد.

در حال حاضر مصوب شده وام اوراق بانک مسکن با نرخ سود ۲۲،۵ درصد با بازپرداخت ۱۲ ساله داده شود. به این ترتیب مجموع سود یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومان به حدود ۲ میلیارد و ۴۳۱ میلیون تومان می‌رسد. از این رو اقساط

روز گذشته و در پی اعلام تازه‌ترین تصمیم هیات دولت مبنی بر اینکه با اصرار فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی، مسکن و عمران دولت تصویب شد، نمایندگان مجلس و کارشناسان مسکن انحلال کمیسیونی را که با هدف رسیدگی به وضعیت مسکن محرومان، تسهیل ساخت‌وساز و پیگیری امور عمرانی کشور تشکیل شده بود قومی رو به عقب خواندند. آنها معتقدند تصمیم وزیر راه و شهرسازی دولت چهاردهم مبنی بر انحلال کمیسیون مسکن و عمران، اقدامی است که بحران مسکن را در کشور با چالش‌های جدیدی روبه‌رو خواهد کرد.

اگرچه پس از اعلام این تصمیم، کلمه ادغام جایگزین «انحلال» شد ولی نبود این حلقه از زنجیره مدیریت اثرات منفی زیادی در اجرای پروژه‌های مسکن و عمران در کشور خواهد داشت.

این کمیسیون که در دولت سیزدهم به عنوان یک نهاد قانونی دائمی ایجاد شد، علاوه بر مسکن، مأموریت‌های مهمی در حوزه زیرساخت‌ها، توسعه کریدورها، آزادراه‌ها و عمران شهری و روستایی داشت. این کمیسیون به عنوان یک ابزار تقنینی و تصمیم‌ساز، نقش کلیدی در حل مشکلات مرتبط با مسکن ایفا می‌کرد و از جمله اقدامات آن می‌توان به تدوین آیین‌نامه‌های جدید، هماهنگی بین وزارتخانه‌ها و پیگیری طرح‌های مسکنی برای اقشار کم‌درآمد اشاره کرد.

اگرچه پس از اعلام این تصمیم، کلمه ادغام جایگزین «انحلال» شد ولی نبود این حلقه از زنجیره مدیریت اثرات منفی زیادی در اجرای پروژه‌های مسکن و عمران در کشور خواهد داشت. این کمیسیون که در دولت سیزدهم به عنوان یک نهاد قانونی دائمی ایجاد شد، علاوه بر مسکن، مأموریت‌های مهمی در حوزه زیرساخت‌ها، توسعه کریدورها، آزادراه‌ها و عمران شهری و روستایی داشت. این کمیسیون به عنوان یک ابزار تقنینی و تصمیم‌ساز، نقش کلیدی در حل مشکلات مرتبط با مسکن ایفا می‌کرد و از جمله اقدامات آن می‌توان به تدوین آیین‌نامه‌های جدید، هماهنگی بین وزارتخانه‌ها و پیگیری طرح‌های مسکنی برای اقشار کم‌درآمد اشاره کرد.

■ **انحلال این کمیسیون با اولویت‌های دولت همخوانی دارد؟** از دیدگاه فعالان حوزه مسکن، تصمیم به انحلال این کمیسیون و ادغام آن در نهادهای دیگر، با شعارهای مطرح‌شده توسط رئیس‌جمهور برای اجرای برنامه هفتم در زمینه توسعه و عمران کشور در تضاد آشکار است. این اقدام که به دلیل بی‌اعتقادی وزیر راه و شهرسازی به مقوله اعطای زمین و ساخت مسکن و تسهیل آن برای اقشار کم‌برخوردار صورت گرفته، پرسش‌های جدی‌ای را درباره انگیزه و اولویت‌های دولت چهاردهم ایجاد کرده است.

با توجه به افزایش قیمت مسکن و اینکه سهم مسکن از سبد هزینه خانوار به بیش از ۶۰ درصد رسیده است،

