

خشت اول شفافیت مسکن



ارائه داده است که اگر چه از منظر درصد اجرای قانون نمی تواند عملکرد قابل دفاعی باشد؛ اما از منظر آغاز فرایند شفاف‌سازی مناسبات حوزه مسکن می تواند یک اتفاق بدیع و بزرگ قلمداد شود. وزیر راه و شهرسازی می گوید: در سامانه ملی املاک و اسکان، آمار و اطلاعات بخشی عمده خانوارهای ایرانی با جمعیت ۶۵میلیون نفر تجمیع و وضعیت سکونت تعداد زیادی از آنها مشخص شده است.

به گفته قاسمی، برای ۵۴۰هزار واحد مسکونی خالی پیامک مالیاتی ارسال شده، اما مالیات تعداد کمی از آنها وصول شده است. این موضوع اگر چه از منظر اجرای قانون می تواند یک نقیصه باشد؛ اما اقدام بزرگ تر در این فرایند، همین تجمیع اطلاعات مسکن و سکونت کشور است که تا پیش از این نمونه منسجمی از آن وجود نداشته است. درحقیقت، بخش قابل توجهی از نابسامانی‌های گاه و بیگاه بازار مسکن، نتیجه عدم‌شفافیت این بازار و پراکندگی اطلاعات حوزه ملکیت و اقامتی است که در صورت تجهیز کامل سامانه ملی املاک و اسکان، می توان به رفع همیشگی آن امیدوار بود. بر این اساس از مجلس به‌عنوان قانونگذار و از وزارت راه و شهرسازی به‌عنوان نماینده دولت و مجری سامانه ملی املاک و اسکان انتظار می‌رود هم‌زمان با پیگیری اجرای این قانون دریافت مالیات از خانه‌های خالی، توجه جدی به تجهیز سامانه ملی املاک و اسکان داشته باشند و همانگونه که در قانون تأکید شده، دریافت خدمات دولتی و اجتماعی براساس اطلاعات این سامانه ارائه شود.

نقدخبر
این پیشنهاد کار ساز نیست
■ خبر:وزارت صنعت، معدن و تجارت آسان‌یو را برای پیشنهاد خود مبنی بر کاهش سود بازار گانی در نظر گرفته که هدف آن کنترل تورم احتمالی ناشی از تغییر نرخ ارز مبنای محاسبه ارزی گمرکی کالاهای وارداتی عنوان شده است. در این پیشنهاد اعلام شده سود بازار گانی بر برخی کالاها تا ۳۳ درصد و برخی دیگر هم تا ۵۵درصد کمتر شود اما سود بازار گانی خودرو بدون تغییر بماند.
■ نقد: روشن است که جلوگیری از رشد قیمت‌ها و مهار تورم یکی از اولویت‌های دولت سیزدهم است اما تصمیم مجلس مبنی بر افزایش نرخ ارز محاسبه حقوق ورودی کالاها از ۲۲۰۰تومان به قیمت ارز نزدیک به قیمت بازار، هزینه تمام‌شده کالاهای واردشده را بالا می‌د. افزون بر این تصمیم مجلس به‌معنای نوسان داشتن نرخ ارز مورد محاسبه برای گرفتن حقوق ورودی کالاهاست در این صورت اگر نرخ ارز بالاتر برود، هزینه تمام‌شده کالاهای وارداتی بیشتر می‌شود اما اگر پایین بیاید، بعید است عکس آن رخ دهد زیرا سطح ارز مدهای گمرکی دولت کاهش می‌یابد. پیشنهاد وزارت صمت و گمرک هم کار ساز نخواهد بود زیرا مبنای نظام تجاری باید بر شفافیت باشد نه اینکه صادر کننده و وارد کننده در شرایط بی ثبات بخواهند تجارت کنند. بلیه ارز ۴۲۰۰تومانی نه تنها بازار داخلی بلکه تجارت خارجی را هم مختل کرده و دستکاری سود بازار گانی و تعرفه‌ها هم افاقه نخواهد کرد.

لزوم تدوین قانون مستقل برای مولدسازی دارایی‌های دولت

کار شناسان در نشست هم‌اندیشی هم کر پژوهش‌های مجلس بر ضرورت مولدسازی دارایی‌های دولت برای توسعه و ثبات اقتصادی تأکید و اعلام کردند برای این کار ابتدا باید یک اراده سیاسی شکل بگیرد و در عین حال قانون مستقلی تصویب شود؛ ضمن اینکه دارایی‌های دولت باید شناسایی و طبقه‌بندی و در عین حال مبنای نظری درستی تدوین شود. به گزارش همشهری، حجم دارایی‌های راکد دولت معادل ۶۰۰هزار میلیارد تومان است و باید این دارایی‌ها به‌عنوان یک محرک اقتصادی، مولد شوند. در نشست دپروز هم کر پژوهش‌های مجلس، ساسان شاولی‌بسی، عضو هیأت علمی دانشگاه تهران گفت: برای مولدسازی دارایی‌های دولت، باید نگاه کلان، به‌ویژه در حوزه سیاست و سیاست‌ورزی داشته باشیم. در واقع برای اینکه زمینه همکاری و همسویی برای مولدسازی دارایی‌ها انجام شود باید یک نوع اراده سیاسی در ابعاد کلان برای واگذاری امور به بخش خصوصی واقعی وجود داشته باشد. او به تجربه خصوصی‌سازی اشاره کرد و گفت: در طول سال‌های گذشته خصوصی‌سازی واقعی انجام نشده و صرفاً جابجایی اموال دولتی انجام شده است. سیدمحمد حسینی، عضو هیأت عامل سازمان خصوصی‌سازی نیز در این باره گفت: سیستم قانونی و ساختار حقوقی مشخصی برای مولدسازی دارایی‌ها تعریف نکرده‌ایم؛ در نتیجه ضرورت دارد قانونی مشخص در این باره تعریف و تصویب شود. به گفته او در قوانین بودجه اهداف بلندی برای مولدسازی دارایی‌ها تعریف می‌شود؛ در حالی‌که هنوز تعاریف، طبقه‌بندی و دسته‌بندی دارایی‌های دولت به درستی تعریف و انجام نشده و یک ساختار قانونی مستقل تعریف نشده است. بهرام وهابی، مشاور سازمان خصوصی‌نی خواستار تغییر الگوی فکری مسلط در مورد مولدسازی دارایی‌ها شد و گفت: الگوهای فکری کنونی برای مولدسازی دارایی‌های دولت باید تغییر کند تا نتایج مطلوب به‌دست آید زیرا مولدسازی دارایی‌ها صرفاً تأمین منابع نیست و شامل مسئولیت‌های اجتماعی هم می‌شود.

مسکن

آمارهای رسمی از کاهش شیب تورم مسکن حکایت دارد؛ این اتفاق که از همراه ۱۳۹۹ شروع شده بود تا اسفندماه سال گذشته ادامه پیدا کرده و در این ماه با جهش ۶٫۲درصدی میانگین قیمت به اتمام رسیده است. اگر این رشد قیمت مسکن در اسفند ۱۴۰۰ یک اتفاق تکرار نشدنی در چشم‌انداز یکی، دو ساله این بازار باشد، می‌توان امیدوار بود که بازار مسکن همچنان در فاز تخلیه حباب از محل عقب ماندن از تورم مصرف‌کننده، باقی بماند.

به گزارش همشهری، بررسی اطلاعات رسمی حاکی از این است که شیب کاهش قیمت مسکن شهر تهران از سال ۱۳۹۵ تا پایان سال ۱۴۰۰ بالغ بر ۷۲٫۵ درصد رشد کرده است، اما این شیب و شتاب رشد این شاخص در دوره‌های زمانی مختلف، بسیار متفاوت بوده است؛ به‌گونه‌ای که این شاخص در سال ۹۵ کمتر از ۸ درصد و در سال ۹۶ معادل ۲۴ درصد رشد کرده، اما در سال ۱۳۹۷ رشد آن به ۹۷ و در سال ۹۹ بیش از ۸۱ درصد رسیده است. نکته قابل‌توجه این است که شیب رشد تورم مسکن تهران در سال گذشته به شدت نسبت به سال‌های ۹۷، ۹۸ و ۹۹ کاهش پیدا کرده و تورم این‌س بازار به کمتر از ۲۰ درصد رسیده است.

شواهد تخلیه حباب قیمت مسکن

اطلاعاتی که هم کر آمار ایران از تحولات شاخص قیمت مسکن تهران منتشر کرده است، نشان می‌دهد که در اسفندماه ۱۴۰۰، میانگین قیمت مسکن تهران در حدود ۳۳درصد رسیده که نسبت به تورم حدود ۷۹درصدی مسکن در یک سال منتهی به اسفند ۱۳۹۹، بیش از ۴۶ واحد درصد کاهش نشان می‌دهد، اما این کاهش فقط بیانگر کاهش شیب گران‌تر شدن مسکن است و نمی‌تواند به‌منزله توقف رشد قیمت یا یک واحد مسکونی یکسان به‌طور میانگین معادل

اقتصاد

