



جعفرزاده ایمن آبادی
محکوم شد

صدور حکم جدید در
ماجرای «سیسمونی گیت»

چهارشنبه ۱۱ آبان ۱۴۰۱، ۷ ربیع الثانی ۱۴۴۴، ۲ نوامبر ۲۰۲۲

هشدار

روزنامه

روزنامه سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی صبح ایران



اولین کشور تولید کننده
واکسن کرونا در منطقه بودیم

روایت وزیر بهداشت از
موفقیت‌های کرونایی ایران

سال هفتم - شماره ۲۰۵۲ - ۸ صفحه - قیمت ۲۰۰۰ تومان

نامه‌نگاری نماینده ایران در نیویورک:

مانع جلسه سازمان ملل درباره ایران شوید

سفیر و نماینده دائم جمهوری اسلامی ایران نزد سازمان ملل متحد در نیویورک تاکید کرد: «در شرایطی که دهه سال زنان ایرانی از تحریم‌های غیرانسانی آمریکا صدمه دیده‌اند، این کشور صلاحیت حقوقی، اخلاقی و سیاسی برای برگزاری جلسه در مورد شرایط داخلی ایران را ندارد.» به گزارش ایسنا، امیر سعید ایروانی سفیر و نماینده دائم ایران در سازمان ملل با بیان این‌که تلاش آمریکا برای برگزاری جلسه غیررسمی در مورد شرایط داخلی ایران، رویه‌ای خطرناک و غیر سازنده است...

مناظره در دانشگاه با موضوع اعتراض دانشجویان

انکار گشت ارشاد از سوی گنجی وزید آبادی

- ← گوناگون
- سرویس کردند، پول خوبی بهشان دادم / فیض شریفی
- جرج برنارد شو؛ هجویه‌نویس فاتح نوبل و اسکار
- جنیبات تیرباران طیب حاج رضایی و حاج اسماعیل رضایی
- دومین فرود انسان بر کره ماه بعد از ۴۴ سال
- گنجیناهای فرعون با خود به گور برد
- عجیب‌ترین گل‌تاریخ‌فوتبال به‌شتر رسید!
- نوازندگان ماندو ز نبرد با راه‌مسئند!
- محمد معتمدی خوانند، رضایردانی خواند

ظرفیت امنیتی بحران مسکن

هشدار جدی در رابطه با آینده وضعیت سکونت شهروندان

عارف لایق زاده - شهرساز، رجوع به شواهد، آمارهای رسمی و همچنین توجه به نظریات مسکن و برنامه‌ریزی مسکن بیان‌گر واقعیت نامبارک است که در صورت عدم چاره‌اندیشی جامع، جدی و فوری دولت برای بحران مسکن در سال‌های پیش‌رو شاهد تشدید و تعمیق این بحران خواهیم بود، بحرانی که علاوه بر

وارد نمودن صدمات گران و جدی به نهاد خانواده، سبب م مسکن از بحرانی اقتصادی - اجتماعی به بحرانی سیاسی - امنیتی تغییر ماهیت دهد. بحران مسکن زمانی شکل می‌گیرد و شدت می‌یابد که به دلیل عدم سیاست‌گذاری و نظارت صحیح نهادهای متولی، میزان افزایش قیمت مسکن بیش از افزایش

شرح در همین صفحه



وزیر ضعف‌ها را پذیرفت مجلس او را ابقا کرد



سکوت در برابر نسل‌کشی مسلمانان در چین

هشدار جدی در رابطه با آینده وضعیت سکونت شهروندان

ظرفیت امنیتی بحران مسکن

مطالعات صورت گرفته در رابطه با نحوه تأثیرگذاری تحریم‌ها بر بازار مسکن نشان می‌دهد که تحریم‌ها به سبب تأثیر بر تورم عمومی و نرخ ارز بر هر دو سوی بازار مسکن (سمت عرضه - سمت تقاضا) تأثیر منفی می‌گذارد که نتیجه این اثرگذاری شامل افزایش قیمت مسکن و تشدید رکود ساخت‌وساز است. بررسی تورم مسکن طی سه دهه گذشته نشان می‌دهد دو عامل بیشترین تأثیر را بر تورم مسکن داشته‌اند که این عوامل عبارتند از تورم عمومی و شوک ارزی، دو نیروی بیرونی مؤثر بر مسکن که بیشترین تأثیر را از تحریم‌ها می‌پذیرند.

نقش افزایش حجم نقدینگی به عنوان یکی دیگر از دلایل رشد قیمت در بازار مسکن و بازار سایر دارایی‌ها (طلا، ارز، خودرو و...) بر کسی پوشیده نیست. براساس آمارهای بانک مرکزی از ابتدای شهریور ۱۴۰۰ که دولت سیزدهم مستقر شده، تا مرداد ۱۴۰۱ که آخرین آمار نقدینگی منتشر شده، ۱۴۰۰ هزار میلیارد تومان به رقم نقدینگی کشور اضافه شده که این رقم معادل ۳۵ درصد کل نقدینگی کشور در ابتدای دولت سیزدهم است. لازم به ذکر است که رشد بالای ۳۵ درصد نقدینگی طی یک سال گذشته منجر به افزایش ۴۹ درصدی شاخص قیمت مصرف‌کننده، افزایش ۴۰ درصدی قیمت مسکن و... شده است.

مهم‌ترین متغیرهای درون‌زا و بیرون‌زای تأثیرگذار بر بازار مسکن عبارتند از «نقدینگی»، «انتظارات تورمی»، «رکود عرضه خانه»، «بازار ارز»، «هزینه‌های ساخت»، «تورم عمومی» و «ریسک‌های سیاسی». بررسی تأثیر تحریم‌ها بر شوک متغیر اول بیانگر این موضوع است که سناریوهای آینده بحران مسکن در ایران را براساس دو شرط حصول توافق هسته‌ای و عدم توافق هسته‌ای می‌باید طرح‌ریزی نمود.

در صورت عدم توافق هسته‌ای و رفع نشدن تحریم‌ها نظر به وضعیت بازارهای دارایی و متغیرهای کلان اقتصادی بعد از خروج ترامپ از توافق برنامه می‌توان انتظار داشت بازارها با شوک دیگری مواجه شوند در این صورت هزینه ساخت مسکن بالاتر خواهد رفت، موتور انتظارات تورمی روشن می‌شود و در چنین شرایطی بازار مسکن دچار رکود تورمی عمیقی خواهد شد و کاهش تیراژ ساخت مسکن را می‌توان پیش‌بینی کرد. با توجه به نوع رفتار سازندگان در سال‌های اخیر، چندان دور از انتظار نخواهد بود اگر سازندگان برای ادامه فعالیت به کشورهای همسایه مهاجرت کنند. با نوسان انتظارات تورمی تحت تأثیر عدم حصول توافق هسته‌ای باید انتظار افزایش تقاضای سرمایه‌ای در بازار مسکن را داشت که نتیجه این تحریک تقاضای سرمایه‌ای به حاشیه رانده شدن

و پیش‌بینی ادامه چنین روندی برای سال‌های آینده، ترسیم تصویری واقع‌بینانه از آینده مسکن و مسکن و برنامه‌ریزی مسکن بیان‌گر این واقعیت نامبارک است که در صورت عدم چاره‌اندیشی جامع، جدی و فوری دولت برای بحران مسکن در سال‌های پیش‌رو شاهد تشدید و تعمیق این بحران خواهیم بود، بحرانی که علاوه بر وارد نمودن صدمات گران و جدی به نهاد خانواده، سبب م مسکن از بحرانی اقتصادی - اجتماعی به بحرانی سیاسی - امنیتی تغییر ماهیت دهد. بحران مسکن زمانی شکل می‌گیرد و شدت می‌یابد که به دلیل عدم سیاست‌گذاری و نظارت صحیح نهادهای متولی، میزان افزایش قیمت مسکن بیش از افزایش درآمد جامعه باشد و به مرور زمان امکان خرید مسکن از بخش قابل توجهی از مردم سلب شود و بخش عمده سید هزینه‌ی خانوار (برای خانوارهای مستاجر) مربوط به هزینه اجاره‌نشینی و تأمین سرپناه شود.

بررسی آمارهای مربوط به دو شاخص «زمان انتظار برای خرید مسکن» و «سهام اجاره‌بهای مسکن در سبد خانوار» طی سال‌های ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۰ و رجوع به آمار «سهام هزینه مسکن در سبد خانوار شهری ایران» در بهار سال ۱۴۰۰، علاوه بر اینکه تشریحی مستند و روشن از بحران مسکن در وضع موجود است، آمارها مورد اشاره در ارائه تصویری واقع‌بینانه از آینده بحران مسکن در ایران نقش مؤثری خواهند داشت.

مستند به آمارهای رسمی منتشر شده در رابطه با «زمان انتظار برای خرید مسکن» برای تهران، طی سال‌های ۱۳۹۸، ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ به ترتیب ۲۸ سال، ۶۶ سال و ۱۰۹ سال بوده است، این زمان برای کشور طی سال‌های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ اعداد ۲۳ سال و ۴۹ سال را نشان می‌دهد. در ارتباط با «سهام اجاره‌بهای مسکن در سبد خانوار» برای واحد مسکونی ۷۵ متر مربعی در تهران طی سال‌های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹، اعداد ارائه شده در مستندات مرکز آمار به ترتیب ۵۶ درصد و ۵۸ درصد است که همین آمارها در رابطه با کشور در سال‌های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ شامل ۳۷ درصد و ۲۸ درصد است.

بابک نگهداری رئیس مرکز پژوهش‌های مجلس در «همایش الزامات و سازوکارهای فنی، اجتماعی و اقتصادی تحقق نهضت ملی مسکن» که در ۱۳ تیرماه ۱۴۰۱ برگزار شد «سهام هزینه مسکن در سبد خانوارهای شهری ایران» را بین ۶۰ تا ۷۰ درصد اعلام کرد. بی‌شک این اعداد سندی محکم بر وجود بحران مسکن در وضع موجود است.

چه می‌شود؟
به دلایل سیاسی، تحریم‌ها و تعدد تصمیمات غیرکارشناسی در حوزه مسکن در سال‌های گذشته

منافع ملت؛ قربانی همسویی دولت و مجلس



مهدی دهقان‌نیری
فعال سیاسی

نمایندگان مجلس یازدهم را نیز فراهم کرد. گرانی بیش از حد کالاهای اساسی، قیمت بالای گوشت، مرغ، برنج، ارزاق مورد نیاز کمرشکن بوده و نشان از ناکارآمدی مردان اقتصادی دولت سیزدهم دارد. در این میان نقش مجلس یازدهم هم بارز است. این مجلس نیز همچون دولت با شعار انقلابی بودن یا به عرصه انتخابات گذاشت و به مانند انتخابات ریاست جمهوری، در غیاب اجباری رقابتی قدرتمند و به دنبال آن مشارکت پایین مردمی شکل گرفت. ساکنان ساختمان بهارستان در سه سال اخیر برخلاف وقتی که با دولت روحانی هم‌زمان بودند، نه تنها تلاشی برای بهبود وضعیت معیشت مردم نکردند، بلکه با ایجاد حاشیه‌های سیاسی واجتماعی نشان دادند که بعد از سه سال برنامه خاصی برای رفع مشکلات مردم نداشته است.

شاید اتفاقات روز گذشته مجلس در جلسه استیضاح وزیر صمت نشانه‌ای از این وضعیت باشد. در حالی که پخش زیادی از مردم به عملکرد این وزارتخانه معترض بودند، اما کلیت این مجلس مخالفت برخی نمایندگان خود با ادامه کار وزیر کنونی را تاب نیاورد و با ایجاد جنجال در ابراز مخالفت آنان اختلال ایجاد می‌کردند؛ مخالفانی که از شرایط بد صنعت به‌خصوص خودرو و ساختمان وسخن گفتند، اما ظاهراً وزیر مورد استیضاح و احتمالاً رییس‌اش آن‌قدر نفوذ داشتند که صندلی خود او را حفظ کند.

همراهی دولت و مجلس در موارد مختلفی در یک سال گذشته نشان داد که بخشی از منافع عموم مردم قربانی این رابطه دولت و مجلس و بده بستان‌های سیاسی این دو قوه مهم کشور شده است. در حالی که در قانون، وظیفه نظارت، استیضاح، سوال و حتی برکناری دولتمردان بر عهده مجلس گذاشته شده است؛ اما گویی این دو قوه بنا را بر دوستی منهای انجام وظیفه گذاشته‌اند. به طور مثال درخواست استیضاح وزیر صمت پیش از این مشمول دوستی این دو قوه و برخی قول و قرارهای نانوشته سران دوقوه شده بود.

اگرچه تحلیل گران علل متعددی برای نازامی‌های اخیر متصور شده‌اند و معترضان نیز چندان متعرض دولت سیزدهم و مجلس انقلابی نشده‌اند اما بدون تردید بخشی از وضعیت فعلی حاصل عملکرد این دو نهاد اجرایی و تقنینی کشور است.

بیش از یک سال از شروع دولت سیزدهم و بیش از سه سال از مجلس یازدهم می‌گذرد اما در این مدت دوقوه مجریه و مقننه همسو باهم در جهت حفظ منافع همدیگر و بی توجه به بخش‌هایی از مطالبات مردم عمل کرده‌اند. دولتی که پسوند انقلابی و مردمی بودن را به پدک می‌کشد، تا کنون نتوانست به وعده‌های انتخاباتی خود، نزدیک شود و چه رسد به عمل به آن‌ها. وعده‌هایی که رفع مشکلات اقتصادی و بهبود وضعیت معیشت مردم، بهبود وضعیت اینترنت و اعطای برخی آزادی‌های مدنی بود در آن‌ها برترنگ بود.

درمان روزهای اول پس از انتخاب وزرا مشخص بود هیچ شگفتانه‌ای برای مردم وجود ندارد، وزاری بدون تجربه و تخصص که به لطف مجلس یازدهم در راس وزارتخانه‌های مهمی چون بوه، اقتصاد، صمت و... قرار گرفتند که یک نفر در میانه راه ناتوان از ادامه، منصرف شد و دیگری همین دیروز هم به محکمه استیضاح برده شد. وزاری که بر خلاف وعده انتخاباتی رئیس جمهور مبنی بر شایسته‌سالاری انتخاب شدند. انتخاب کارگزاران دولت از یک دانشگاه خاص با تفکری خاص، وابستگی به دولت محمود احمدی‌نژاد و گروه‌های تندرو جناح اصول‌گرا مانند پایداری نشان می‌دهد که چه اندازه شعارهای انتخاباتی رئیس جمهور در این انتخاب‌ها مورد بی‌توجهی قرار گرفت.

اعتراض بازنشستگان، فرهنگیان و برخی از کارکنان نهادهای دیگر به عملکرد وزارت رفاه، کار و تعاون و همچنین وضعیت نابسامان صنعت به‌خصوص صنعت خودرو به گونه‌ای فراگیر شد که موجبات اعتراض برخی

علی‌رغم قیمت مصوب ۶۳ هزار تومانی؛

مرغ بر شاخه ۷۰ هزار تومان می‌پرد

اورژانس اجتماعی؛ عقب‌تر از آسیب‌ها

۱۲۳ مشغول است

واکنش منفی شورا به درخواست تغییر نام شهر کاکباتان

رتبه‌بندی معلمان به کجا رسید؟

بایگانی لایحه حمایت از افراد دارای اختلالات روانی

رتبه اول ایران در مصرف انرژی جهان

کپی‌رایتی که نیست از سینما تا کتاب

تقاضای مصرفی در بازار است.

در رابطه با وضعیت اجاره‌بهای مسکن در صورت عدم توافق هسته‌ای، از آن‌جا که بازار اجاره مسکن تحت تأثیر دو عامل، قیمت مسکن و تورم عمومی کشور است (بیشتر از عوامل مؤثر دیگر) با توجه به تأثیر تحریم‌ها بر این دو نیرو شاهد تشدید هر چه بیشتر بحران اجاره‌بها نیز خواهیم بود. سناریوی دوم در رابطه با آینده بحران مسکن در صورت احیای برجام مطرح می‌شود، در چنین شرایطی و با توجه به کاهش تحریم‌ها، تسهیل در تجارت خارجی و آزادسازی پول‌های بلوکه شده بی‌شک کاهش و تثبیت نرخ قیمت‌های پایین‌تر از نرخ‌های فعلی دور از انتظار نیست. با تثبیت نرخ ارز، کاهش انتظارات تورمی و کاهش هزینه‌های ساخت مسکن، سازندگان ترغیب می‌شوند که برای ساخت‌وساز و توسعه فعالیت اقدام نمایند و لذا با توجه به افزایش ساخت مسکن کاهش قیمت مسکن را شاهد خواهیم بود.

● برای مدیریت بحران مسکن چه باید کرد؟ می‌توان لیستی بلند از راه‌کارهای خرد و کلان برای مدیریت بحران مسکن در حال و آینده ارائه کرد اما واقع مطلب این است که بررسی عملکرد دولت‌های مختلف در چهار دهه گذشته در سیاست‌گذاری حوزه مسکن و تأثیر آن بر بازار مسکن بیان‌گر این است که بحران مسکن نه با تکیه بر سیاست تولید انبوه مسکن در بیابان‌های اطراف شهرها مدیریت می‌شود و نه با تعیین نرخ‌های دستوری اجاره‌بها. چرا که در چهار دهه گذشته مستند به مطالعات علمی صورت گرفته تورم عمومی و شوک ارزی به عنوان دو نیروی بیرونی، بیشترین تأثیر را بر تورم مسکن داشته‌اند، دو نیرویی که تحت تأثیر مستقیم تحریم‌ها و شدت تحریم‌ها هستند.

نگارنده به عنوان یک شهروند و البته مطلع به وضعیت مسکن این هشدار جدی، صریح و روشن را مستولان می‌دهد که اگر چاره‌ای جامع و فوری برای بحران مسکن اندیشیده نشود در سال‌های آینده بحران مسکن چنان پیچیده و هزینه‌ساز خواهد شد که آثار آن را در تشدید سرخوردگی عمومی، افزایش فقر، تعمیق و گسترش احساس فقر، زایش و انباشت خشم در جامعه واضمحلال بنیان خانواده و حتی بحران‌های امنیتی می‌توان

لازم به تذکر است مراد نگارنده از چاره‌اندیشی جامع و فوری، اجرای طرح‌های نمایشی و ناکارآمدی چون تولید انبوه مسکن در بیابان‌های اطراف شهرها و کلان‌شهرها نیست، چرا که چاره این درد در رفع ریسک‌های غیراقتصادی جهت کنترل و مدیریت دو نیروی بیرونی مؤثر بر بازار مسکن (تورم عمومی و شوک ارزی) می‌باشد.