

نگاه

رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران

احتمال جهش قیمت‌ها

باادامه رکود مسکن

● **مهر:** رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران با اشاره به اینکه ادامه رکود مسکن احتمال جهش قیمت مسکن را به‌دنبال دارد، گفت: مصالح ساختمانی در انبارها انباشته شده و کارگران بیکار شده‌اند. حسن محتشم درخصوص اینکه رکود مسکن تا چه زمانی ادامه داشته و احتمال افزایش قیمت وجود دارد یا نه؟ گفت: ادامه این وضعیت امکان‌پذیر نیست و نهایت رکود باید تا پایان سال ۹۳ به پایان می‌رسید، زیرا موجب انباشت کالا و مصالح ساختمانی در انبارها شده و ضریب اشتغال پایین آمده است. وی با بیان اینکه دولت باید فکری برای حل این مشکل کند، بیان کرد: ادامه این وضعیت موجب کاهش عرضه مسکن و افزایش تقاضا می‌شود که در نهایت موجب افزایش اجاره‌نشینی و بالا رفتن اجاره بها می‌شود. رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران افزود: افزایش اجاره‌نشینی و اجاره‌بها موجب ورود متقاضیان به بازار خرید مسکن خواهد شد که همین موضوع افزایش قیمت‌ها را به دنبال دارد و بالاخره این موضوع خود را نشان می‌دهد. محتشم درخصوص اینکه قیمت مصالح ساختمانی کاهش داشته است یا نه؟ افزود: در سال ۹۳، ۲۰ درصد تورم عمومی در کشور داشتیم، اما مصالح ساختمانی کمتر از تورم رشد قیمت داشت، همچنین بخش مسکن پنج تا شش درصد تورم را تجربه کرد. وی با بیان اینکه در سال گذشته شاهد رکود سنگین و بی‌سابقه‌ای در بخش مسکن بودیم، افزود: انباشت آپارتمان‌های نوساز در سال گذشته و کاهش قیمت از عواملی بود که رکود بازار را ایجاد کرد. نائب‌رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان کشور با اشاره به اینکه مسکن همیشه در کشور ما با فراز و فرود قیمت‌ها مواجه بوده است، گفت: از ابتدای انقلاب تاکنون در دوره‌هایی مسکن جهش قیمت داشت که با اندکی کاهش مسیر افقی را طی می‌کرد و با رشد خزنده کمتر از تورم ادامه می‌یافت که پس از دو تا سه سال مجدداً با جهش قیمت‌ها روبه‌رو می‌شد. وی افزود: تفاوت سال ۹۳ با سال‌های قبل در این بود که در آن سال‌ها یک رونق بالا را در بخش مسکن شاهد بودیم و قیمت‌ها با افزایش ۸۰ درصدی به‌عنوان مثال در سال ۸۷ روبه‌رو شد، اما در سال ۹۳ به‌دلیل سیاست ضدتورمی دولت، همچنان بازار با رکود مواجه بود. محتشم به کنترل تورم از طریق سیاست‌های انقباضی و کنترل گردن نقدینگی از سوی دولت اشاره کرد و گفت: مسکن به‌عنوان پشران اقتصاد کشور متاثر از رکود سال ۹۲ با کاهش ساخت‌وساز و خرید و فروش مواجه شده است و سازندگان و انبوه‌سازان به دلیل عدم فروش واحدهای خود قادر به شروع کار جدید نشده‌اند. وی تصریح کرد: در نیمه اول سال ۹۳ نسبت به نیمه اول سال پیش از آن، بیش از ۵۰ درصد کاهش در تعداد آپارتمان‌ها و سرمایه‌گذاری‌ها داشتیم و در نیمه دوم سال هم این رقم با کاهش ۷۰ درصدی مواجه شد.

رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران با اشاره به اینکه آثار رکود به شرکت‌های تولیدکننده مصالح ساختمانی را مرتبط با این صنعت سربایت کرده است، افزود: به نظر می‌آید دولت در سال ۹۴ تصمیم دارد تا سیاست انقباضی خود را تغییر دهد، البته در سال گذشته هم دولت چندطرح را اجرایی کرد که می‌تواند به رونق مسکن کمک کند. وی افزود: فعال‌کردن صندوق زمین و ساختمان نکته مثبتی برای بخش مسکن بود، همچنین افزایش وام بافت فرسوده و وام خرید مسکن ازجمله عواملی بود که در نیمه دوم سال گذشته توانست بخش مسکن را با رونق نسبی مواجه کند. محتشم به افزایش وام مسکن مهر از ۲۵ به ۳۰ میلیون تومان اشاره کرد و افزود: در نیمه دوم زمستان سال گذشته به‌دلیل افزایش وام خرید مسکن، واحدهای بین ۱۰۰ میلیون تا ۱۷۰ میلیون تومان و با مساحت بین ۵۰ تا ۸۰ مترمربع، بیشترین فروش را داشتند.

وی با اشاره به اینکه ۱۰ درصد از ساخت‌وساز کل کشور در شهر تهران انجام می‌گیرد، بیان کرد: در مذاکراتی که با بانک‌ها داشتیم، عنوان می‌کردند منابع کافی را برای پرداخت وام ندارند، اما می‌بینیم که در سال جدید یک بانک در پردیس زمینی را به قیمت یک‌هزار میلیارد تومان خریداری کرده و این پول را در مدت ۱۲ ماه به شرکت عمران پردیس بابت تأمین تاسیسات مسکن مهر می‌پردازد. محتشم تصریح کرد: اگر بانک‌ها منابع در اختیار ندارند چطور می‌توانند چنین پولی را بابت خرید زمین بپردازند، در شرایطی که ۹۲ درصد ساخت‌وساز از سوی بخش خصوصی انجام می‌شود و سه درصد را دولت انجام می‌دهد.

وی با انتقاد از اینکه بانک مسکن به انبوه‌سازان وامی نمی‌پردازد، گفت: تنها وام بافت فرسوده به انبوه‌سازان پرداخت می‌شود که انبوه‌سازان با مشکل تملک در پلاک‌ها روبه‌رو هستند. محتشم به افزایش عوارض صدور پروانه ساختمانی بین ۲۵ تا ۳۷ درصد از سوی شهرداری اشاره کرد و گفت: این موضوع منجر به افزایش قیمت مسکن می‌شود، زیرا شهرداری یکجا از سازنده آن را دریافت می‌کند درصورتی که دولت می‌تواند با مذاکره با شهرداری، اقدامی انجام دهد تا این پول در طول ساخت دریافت شود.

شرق: براساس دستور روزهای اخیر یک مقام مهم دولتی به تعدادی از دستگاه‌های اجرایی، تأکید شده است که با توجه به ممنوعیت‌های قانونی و ضرورت چابک‌سازی دستگاه‌ها و ساماندهی نیروی انسانی، هرگونه به‌کارگیری همکاران بازنشسته از ابتدای سال ۹۴ ممنوع بوده و تنها بازنشستگانی امکان همراهی دولت را خواهند داشت که از طریق بالاترین مقام مسئول دستگاه به کمیسیون‌های مربوطه دولت معرفی شوند و مجوز رسمی تداوم فعالیت را کسب کنند.

براساس دستورالعمل اخیر دولت و طبق قانون تأمین اجتماعی، حضور بازنشستگان در دستگاه‌های دولتی، غیرقانونی است. با این حال بازنشستگان در بدنه دولت یازدهم رخنه کرده‌اند که از نظر کارشناسان اقتصادی حذف یک‌باره بازنشستگان از امور اجرایی وزارتخانه‌های کلیدی مانند نفت به زیان اقتصاد ایران و پروژه‌های ملی است.

ممنوعیت فعالیت بازنشستگان طبق قانون تأمین اجتماعی

در همین زمینه علی دهقان کیا، نایب رئیس کانون بازنشستگان، در گفت‌وگو با «شرق»، با اشاره به ضرورت اهمیت حضور بازنشستگان در وزارتخانه‌ها عنوان کرد: طبق قانون تأمین اجتماعی در صورتی که افراد به سن بازنشستگی می‌رسند، باید فعالیت آنها در وزارتخانه‌ها ممنوع شود. از این رو دستورالعمل اخیر دولت، درخصوص ممنوعیت حضور بازنشستگان در اداره‌های دولتی طبق قانون تأمین اجتماعی است. اما باید یاد آور شد حذف یک‌باره بازنشستگان از ادارات دولتی به‌دلیل تجربه بالای نیروهای فوق به زیان اقتصاد کشور است.

وی با اشاره به اجرای قانون ماده ۱۰ صنایع

نوسازی عنوان کرد: براساس این قانون کارفرما می‌تواند در صورتی که سابقه فعالیت نیروی کار به ۲۵سال برسد آن نیرو را بازنشسته کند.

نایب‌رئیس کانون بازنشستگان ادامه داد:

هم‌اکنون در بسیاری از ادارات از نیروهای بازنشسته به‌عنوان مشاور استفاده می‌شود که این همکاری مغایر با قوانین تأمین اجتماعی است.



تعطیلی پروژه‌های عمرانی در پی حذف بازنشستگان

از سوی دیگر حسین ساسانی، رئیس کارگروه توسعه پایدار فرهنگستان علوم، در گفت‌وگو با «شرق» با تأکید بر لزوم حذف تدریجی نیروهای بازنشسته از وزارتخانه‌های دولتی ادامه داد: حذف یک‌باره نیروهای بازنشسته و جایگزینی نیروهای جوان به جای آنها موجب تعطیلی پروژه‌های عمرانی در شرایط کنونی و کاهش بهره‌وری در وزارتخانه‌ها خواهد شد.

وی از افزایش میزان هزینه‌ها و کاهش کیفیت پروژه‌های عمرانی در صورت اجرای یک‌باره این قانون خبر داد و اعلام کرد: نیروهای بازنشسته از دانش و مهارتی برخوردارند که نیروهای جوان فاقد آن تجربیات هستند در نتیجه کنار گذاشتن یک‌باره نیروهای بازنشسته در فعالیت دستگاه‌های اجرایی منجر به کاهش کیفیت پروژه‌ها در کشور خواهد شد.

ساسانی، در ادامه با اشاره به سیر صعودی

نرخ بیکاری در کشور ادامه داد: دولت ناچار است برای کاهش نرخ بیکاری، از حضور نیروی جوان در وزارتخانه‌ها استفاده کند اما برای اجرای این سیاست همزمان باید از تجربیات نیروهای بازنشسته



نیز استفاده کند. رئیس کارگروه توسعه پایدار فرهنگستان علوم، با انتقاد از سیاست صدورمجوز بالاترین مسئول مربوطه برای حضور برخی از بازنشستگان برای فعالیت در دستگاه‌های دولتی ادامه داد: اجرای این سیاست تنها منجر به بروز ناهنجاری در ادارات دولتی می‌شود؛ سیاستی که موجب خواهد شد تا مسئولان، دوستان و آشنایان خود را وارد فعالیت‌های اجرایی کنند.

وی ادامه داد: در صورتی که بتوانیم دو مقوله تجربه و نوآوری را در کنار یکدیگر قرار دهیم، می‌توانیم بهره‌وری را در اقتصاد کشور ارتقا دهیم.

دولت ناچار به جذب نیروی جوان

در این میان محمود جام‌ساز، کارشناس مسائل اقتصادی نیز در گفت‌وگو با «شرق» با اشاره به اهمیت بهره‌وری در رشد اقتصادی کشور ادامه داد: بازنشستگان فعال در وزارتخانه‌های دولتی دارای تجربی هستند که نیروی جوان فاقد آن تجارب و دانش هستند.

این کارشناس مسائل اقتصادی، ضمن بیان مطلب فوق ادامه داد: درحال‌حاضر بازنشستگان از قوای کافی برای انجام امور ستادی برخوردار هستند و دولت برای افزایش میزان بهره‌وری در

جهان در بازار ایران فراهم کرد که طبیعی است امروز، در برابر پذیرش شرایط جدید مقاومت خواهند کرد. به عبارتی در مذاکراتی بزرگ در این مقیاس، همیشه ذی‌نفعانی وجود دارند که به صورت صریح و صریح پشت میز مذاکره می‌نشینند و صحبت می‌کنند و ذی‌ضرربایی وجود دارند که شاید به ظاهر دیده نشوند، اما تمام تلاش خود را برای کارشکنی و جلوگیری از تغییر وضعیت موجود به کار می‌گیرند.

بنابراین، چه مطلوب ما باشد و چه نباشد زمانی طولانی لازم است تا به تدریج، زیرساخت‌های اقتصادی و زنجیره‌های استراتژیک کسب و کار، شکل جدیدی به خود بگیرند و خود را با چارچوب‌های

جدید وفق دهند. انتظار هر نوع تغییرات سریع، دور از واقعیت بوده و کسانی که بکوشند چنین انتظاراتی را ایجاد یا القا کنند، عمدا یا سهوا شرایط نارضایتی مردم را در کوتاه‌مدت و میان‌مدت فراهم خواهند کرد. مشخصا باید مانند گذشته به دولت و مسئولان اعتماد کنیم و منتظر بمانیم آنها، با اشراف کاملی که بر شرایط دارند و با ملاحظه تمام اصول و چارچوب‌های

موجود و حفظ همه‌جانبه منافع ملی، به‌تدریج هندسه سیاسی اقتصادی جهان را به‌سمت شرایطی بهتر برای ایران و ایرانیان، تغییر دهند.

مشخصا وضعیتی که امروز در جهان شکل گرفته، کامی به‌سوی عزت و قدرت بیشتر ایران در عرصه‌های بین‌المللی است. دنیای غرب رسماً نشان داده برخلاف ادعاهای قبلی‌شان، آموخته‌اند ایران قدرتی نیست که از معادلات سیاسی و اقتصادی جهان قابل حذف باشد. این دستاورد کمی برای ما و دولتمان نیست، اما باید به‌خاطر داشته باشیم در هر تغییری، آنها که تا این لحظه ذی‌نفع بوده و دستاوردی نداشته‌اند، دلواپس و نگران می‌شوند. این شرایطی بوده که ما در سال‌های اخیر به‌وضوح تجربه کرده‌ایم.

اکنون که ملت و مسئولان ایران، دستاوردهای ارزشمندی را در مذاکره‌های خود کسب کرده و امتیاز دیگری به‌سوی جایگاه واقعی خود برداشته‌اند، طبیعی است که دلواپسان واقعی جدید، باید همه ما باشیم و مراقب باشیم هیچ ترفندی، چه کوچک‌نمایی دستاوردهای کسب شده و چه ایجاد انتظارات شتاب‌زده برای تغییرات سریع در کوتاه‌مدت و میان‌مدت، دستاوردهای امروزمان را از ما نگیرد.

اقتصاد

ممنوعیت به‌کارگیری نیروهای بازنشسته در وزارتخانه‌ها و ارگان‌های دولتی کلید خورد

حذف بازنشستگان در دسر تازه دولت

وزارتخانه‌ها باید همزمان با جذب نیروی کار جوان از آنها هم استفاده کنند. این کارشناس مسائل اقتصادی ادامه داد: درحال‌حاضر پروژه‌های عمرانی فعال در کشور نیازمند مدیریت قوی است که نیروهای با تجربه و تخصص بالا توان اجرای آن را دارند. این در حالی است که در سطوح مدیریتی به‌ندرت نیروی باتجربه یافت می‌شود.

وی در ادامه اظهارات خود یکی از عمده‌ترین چالش‌های دولت فعلی را نرخ بیکاری اعلام کرد و ادامه داد: درحال‌حاضر خطر بیکاری کمتر از رکود نیست. به طوری‌که بیکاری زائیده رکود و تورم است. جام‌ساز، نرخ بیکاری را طبق آمارهای غیررسمی بالغ بر چهار میلیون نفر در کشور اعلام کرد و افزود: در صورتی که دولت نتواند شرایط جذب نیروی فعال جوان را در واحدهای تولیدی فراهم کند، نرخ بیکاری به بالای هشت میلیون نفر افزایش می‌یابد و در پی آن تبعات و ناهنجاری‌های اجتماعی بروز پیدا می‌کند.

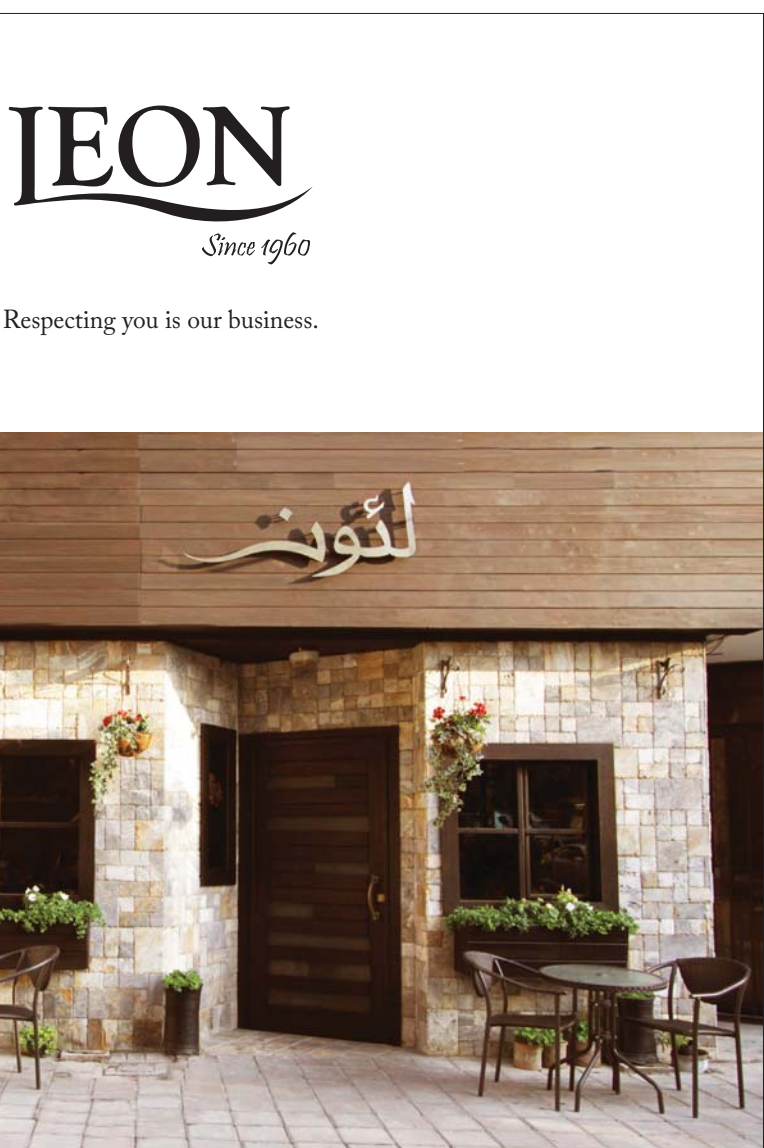
به اعتقاد جام‌ساز، بخش زیادی از افزایش بیکاری در کشور ناشی از تقاضاهای بی‌پاسخ عرضه‌کار از سوی جوانان و بخشی دیگر مربوط به ازدست‌رفتن بخشی از مشاغل به دلیل رشد اقتصادی منفی است.

این کارشناس مسائل اقتصادی، در ادامه با تأکید بر لزوم جذب نیروهای غیرفعال توسط دولت تأکید کرد: متوسط نرخ اشتغال کشور از زمان روی‌کارآمدن دولت هشتم و نهم به صفر رسیده است.

وی با اشاره به نقش نیروی انسانی در بازدهی نهایی سرمایه‌گذاری ادامه داد: برای تعیین میزان بازدهی سرمایه‌گذاری، فرایند از آغاز تا تولید نهایی جمع‌بندی می‌شود که بخشی از آن منتسب به نیروی کار است. به همین دلیل است که بخش مهمی از رشد اقتصادی معطوف به رشد بهره‌وری است.

وی افزود: ایران در مقایسه با کشوری چون

اندونزی، از نیروی متخصص‌تری برخوردار است، شاید دلیل اثر منفی بهره‌وری در نرخ بازدهی، نبود تجهیزات پیشرفته است که تا حدودی به محدودیت‌های تحریمی مربوطه برمی‌گردد.



تجربه لحظات گرم و صمیمی

در شعبه نیاوران

نیاوران: خیابان دکتر باهنر (نیاوران)
قبل از دوراهی دزاشنب

تلفن : ۰۲۷۷۲۴۴۰-۰۲۷۷۲۴۴۰

www.leon1960.com

گذر

وزیر راه و شهرسازی

اتصال راه آهن ایران به عراق

● **تسنیم:** وزیر راه و شهرسازی گفت: ریل قطار از ایران تا شلمچه رسیده و قرار است از طریق یک پل به عراق متصل شود. عباس آخوندی صبح دیروز اظهار کرد: بحث پل شلمچه به بصره، یکی از موضوعاتی بود که کار آن طولانی بوده و به سرانجام نرسیده است. وی افزود: در سفر قبلی‌ای که وزیر حمل‌ونقل عراق به ایران داشت توافق شد کار ساخت این پل هرچه‌سرع‌تر عملیاتی شود و در جلسه هیأت‌وزیران در ایران نیز به تصویب رسید.

نفت به مرز ۵۸ دلار رسید

● **تسنیم:** قیمت جهانی نفت، در جریان معاملات دیروز، اندکی افزایش یافت و هر بشکه نفت برنت دریای شمال، ۵۷ دلار و ۸۹ سنت معامله شد. به گزارش رویترز، درحالی‌که تجار پیش‌بینی کرده‌اند تولید نفت آمریکا به‌دلیل کاهش سکوهای حفاری کاهش یابد، قیمت نفت دیروز نیز اندکی رشد داشت، اما تحلیلگران هشدار دادند که عوامل پایهای بازار همچنان ضعیف هستند. براساس این گزارش، قیمت هر بشکه نفت برنت دیروز با دو سنت افزایش به ۵۷دلار و ۸۹ سنت رسید، درحالی‌که قیمت نفت خام آمریکا نیز با ۱۴ سنت افزایش به ۵۱دلار و ۷۸ سنت رسید. بانک ای‌ان‌زد در یادداشتی نوشت، هرچند ممکن نیست قیمت‌ها کاهش بیشتری را شاهد باشد، اما احتمال افزایش قابل توجه قیمت نیز، بعید به نظر می‌رسد. «هرچند عللانی ابتدایی از بهبود تقاضا و کاهش تعداد سکوهای نفت به پایین‌ترین رقم از سال ۲۰۱۰ تاکنون وجود دارد، فرونی عرضه‌ای که هم‌اکنون در بازار وجود دارد و ناشی از بالا رفتن حجم ذخایر نفت خام آمریکا و رسیدن رقم تولید عربستان به سطحی بی‌سابقه است، موجب خواهد شد تا هرگونه افزایشی محدود باشد.»دیگر تحلیلگران حتی محتاط‌تر بودند و هشدار دادند عوامل پایهای عرضه و تقاضا، در حال بدترشدن است. مورگان استلی نیز در یادداشتی نوشت: «عوامل پایهای بازار جهانی نفت از ابتدای اسمسال تاکنون کاملاً قوی بوده، اما ما اکنون شاهد نشانه‌هایی هستیم حاکی از اینکه بازارهای فیزیکی در حال تضعیف‌شدن هستند. میزان سود بالایش نفت به میزان قابل توجهی کاهش یافته است.»