خبر

قاچاق ۸۰درصدی در بازار طلا و جواهر

● **ایسنا:** رییس اتحادیه تولیدکنندگان و صادرکنندگان طلا، جواهر و سنگ‌های قیمتی تاکید کرد: حدود ۸۰درصد طلا و جواهر موجود در بازار را قاچاق تشکیل داده که این امری تاسف‌بار است و قاچاق در یک‌سال گذشته حدود ۳۰ تا ۴۰درصد نیز افزایش یافته است. عبادالله محمدولی اظهار کرد: یکی از چالش‌های بزرگی که مانعی بر سر راه تولیدکنندگان طلا محسوب می‌شود، بحث قاچاق است که متاسفانه کوچک‌ترین قدمی در یک‌سال گذشته درزمینه جلوگیری با قاچاق برداشته نشده است. وی با بیان اینکه ما به‌عنوان تولیدکنندگان در این صنعت می‌توانیم پاسخگوی نیاز بازار باشیم ولی عده‌ای خاص در بازار هستند که طلا و جواهر را به‌صورت فله‌ای پخش می‌کنند، گفت: تمام قاچاقچیان این بخش را می‌شناسیم و به‌موقع اسامی آنها را نیز اعلام می‌کنیم، دیگر نمی‌توانیم کوتاه بیاییم تا عده‌ای به قیمت بدبخت و ذلیل‌شدن صدها کارفرما و ده‌هاهزار کارگر، میلیاردر شوند. وی با بیان اینکه کشور ترکیه ۲۴ساعته برای بازار کشور ما درزمینه جواهر فعالیت می‌کند، گفت: تولیدات تایلند نیز درزمینه طلاست و متاسفانه بازار کشور ما از قاچاق محصولات این کشورها سرشار است؛ روزانه صدها نفر با بنده تماس می‌گیرند که به‌عنوان مسوول اتحادیه از آنها حمایت کنم و این وظیفه اتحادیه طلا و جواهر تهران به‌عنوان متولی در این بخش است که باید کنترل و نظارت دقیق‌تری داشته باشد و هر چندوقت یک‌بار بازار را رصد کند.

هزینه ایجاد شغل، ۳۰۰میلیون‌تومان

● **ایسنا:** معاون توسعه اشتغال و کارآفرینی وزیر کار متوسط هزینه ایجاد یک‌شغل را ۳۰۰میلیون‌تومان [؟] ذکر کرد و از اجرای دستورالعمل طرح کارورزی از مهرماه سال‌جاری خبر داد. حسن طایی گفت: از روز گذشته دستورالعمل طرح کارورزی را به‌جهت بررسی و ارایه نقطه‌نظرات به تمام استان‌ها ارسال کردیم و پیش‌بینی می‌کنیم که از ابتدای مهرماه قابل‌اجرا باشد.

ربیعی: دولت نرخ سکه و ارز را ثابت نگه داشت

● **تسنیم:** وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی گفت: دولت تدبیر و امید در یک‌سال گذشته ضمن کاهش تورم، که یکی از آرزوهای دیرینه ملت ایران بود توانست نرخ ارز و سکه را ثابت نگه دارد و اکنون تثبیت شده است. علی ربیعی با اشاره به اینکه نیاز است نرخ رشد اقتصادی سالی هفت‌درصد رشد داشته باشد، گفت: هم اکنون ۵۵درصد رشد منفی نسبت به برنامه داریم به همین سبب با مشکل بیکاری مواجه هستیم. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی با اشاره به کاهش نرخ تورم در کشور گفت: با تلاش دولت تدبیر و امید، نرخ تورم سال گذشته به ۳۵درصد کاهش یافت و این نرخ در پنج‌ماه نخست سال جاری به ۲۵درصد رسید که تا پایان سال آینده، این نرخ به ۱۰درصد کاهش می‌یابد و یکی از خواسته‌های ملت ایران محقق می‌شود. او با بیان اینکه احداث فاز دوم پتروشیمی جم با اعتبار یک‌هزار میلیاردتومان به تصویب رسیده گفت: این تخصیص، ۵۰۰ شغل ایجاد می‌کند و تا سه‌سال آینده به بهره‌برداری می‌رسد.

بازار داغ خرمای ایرانی در اروپا به نام امارات

● **ایسنا:** امارات با تولید مشتقات خرما از جمله روغن، قند و شیره خرما و حتی روغن هسته خرما رقیب برنده ایران شده، چراکه ایران نه‌تنها در این زمینه حرفی برای گفتن ندارد بلکه این محصول ارزشمند را فله‌ای صادر می‌کند و نام و کام شیرینش از آن امارات و حتی فرانسه که یک‌اصله درخت خرما ندارد، می‌شود. سالانه هفت‌میلیون‌و ۵۰هزارتن خرما در جهان تولید می‌شود که ایران با تولید یک‌میلیون‌تن سومین کشور تولیدکننده خرمای جهان است و کشورهایی چون امارات، پاکستان و فرانسه با بسته‌بندی‌های کوچک، خرمای ایرانی را به نام خود به بازار عرضه می‌کنند.

حساب سود روزشمار ۲۵درصد همچنان باز است

● **ایسنا:** با گذشت حدود ۱۰روز از اولتیماتوم بانک‌مرکزی برای پایان‌دادن به پرداخت سودهای سپرده‌ای که خود بانک‌ها درمورد آن به توافق رسیدند، هنوز حساب بسیاری از آنها برای سودهای روزشمار بیش از ۱۰درصد باز است تا نشان دهد که برخی از بانک‌ها نه‌تنها به قوانین بانک‌مرکزی بی‌توجه‌اند بلکه اعتقادی به گفته و توافق خودشان هم ندارند. برخی از روسای شعب بانک‌ها اعلام می‌کنند که کاهش سود بانکی، خود به‌اندازه کافی میزان سپرده‌ها را تحت‌تاثیر قرار داده و اگر قرار باشد که روال پرداخت سودهای سپرده نیز تغییر کرده و گاهی تا ۱۰درصد کاهش یابد مشتری، دیگر تمایلی برای نگه‌داشتن سرمایه خود در بانک نمی‌بیند. همچنین عده‌ای دیگر از عملکرد موسسات مالی غیرمجاز یا حتی تعدادی از بانک‌ها و موسسات مجاز درمورد سود سپرده گله‌مند هستند و عنوان می‌کنند که تا وقتی قرار است برخی خلاف توافق عمل کرده و سودهای بالاتری بپردازند، سپرده‌گذار ترجیح می‌دهد به جای دریافت سود ۱۰درصد یا حداکثر ۲۲درصد، پول خود را به جایی ببرد که حداقل ۱۰درصد بیشتر سود دریافت می‌کند؛ که این موضوع موجب جابه‌جایی سپرده بین بانک‌ها و موسسات مالی می‌شود حتی اگر مقصد موردتایید بانک‌مرکزی نباشد.

دلایل گرایش بانک‌ها به بنگاه‌داری اعلام شد

نبود رابطه منطقی میان سود سپرده و تسهیلات

شرق: مدیرعامل بانک‌سپه نبود رابطه منطقی میان نرخ سود و نرخ تسهیلات را مهم‌ترین عامل تمایل بانک‌ها به سمت بنگاه‌داری دانسته است. «بنگاه‌داری بانک‌ها» چند وقتی است در سرخط خبرهای بانک‌ها قرار دارد. عاملی که مورد انتقاد جدی کارشناسان اقتصادی قرار گرفته و دولت هم در بسته اقتصادی خروج از رکود به جد به آن پرداخته و بانک‌ها را ملزم کرده است ظرف مدت سه‌سال اموال مازاد خود را بفروشند و اواخر هفته گذشته هم رییس کل بانک‌مرکزی اولتیماتوم ۱۵روزه‌ای به بانک‌ها داد که فهرست اموال و بنگاه‌های خود را به بانک‌مرکزی معرفی کنند. حال مدیرعامل بانک سپه در نشست خبری خود که صبح دیروز برگزار شد علت ورود بانک‌ها به بنگاه‌داری را به اقدامات بانک‌مرکزی مربوط دانست و گفت: نبود رابطه منطقی میان نرخ سود و سپرده‌ها سبب می‌شود بانک‌ها به سمت بنگاه‌داری بروند. سیدکامل تقوی‌نژاد در توضیح این موضوع گفت: پیش از این، نرخ سود و تسهیلات به‌صورت کارشناسی تعیین نمی‌شد و گاه یک‌عددی برای یک‌بخش اقتصادی در نظر می‌گرفتند که این عدد گاه از نرخ سپرده‌ها کمتر بود و مشکلات و زیان‌هایی را به بانک‌ها تحمیل می‌کرد. طبیعی است که بانک‌ها در این شرایط به‌صورت طبیعی به سمت بخش‌هایی حرکت می‌کردند که بازدهی بیشتری دارند. وی قفل‌شدن بخش عمده‌ای از منابع بانکی را نیز یکی از معضلات نظام بانکی برشمرد و اظهار کرد: دودلیل در قفل‌شدن منابع بانکی نقش داشتند که نخست ارایه تسهیلات و دیگری مطالبات غیرجاری به‌شمار می‌آید؛ در حال حاضر مانند گذشته برای بدهکاران سیستم بانکی جذابیتی در قالب تفاوت نرخ سود وجود ندارد، بنابراین بدهکاران بخشی از منابع را در اختیار گرفته و بازپس نمی‌دهند. البته در دولت تدبیر و امید بحث تمرکز بر درآمدهای کارمزدی مدنظر قرار گرفته و کارمزدها منطقی شده‌اند. همچنین نسبت مطالبات غیرجاری به تسهیلات از ۱۶/۵درصد سال ۹۱ به ۱۳/۵درصد در پایان سال ۹۲ کاهش یافته و جهت‌گیری بانک نیز تا پایان سال ۹۳ تک‌رقمی‌کردن آن است. این موضوع را وزیر اقتصاد و دارایی هم دوروز پیش عنوان کرده و گفته بود: بانک‌ها به تمایل و اراده خود به بنگاه‌داری روی نیاورده‌اند. به گفته طیب‌نیا رشد نقدینگی موجب رشد خالص دارایی‌های بانک مرکزی بوده و نتیجه این چالش، روی‌آوردن بانک‌ها به بنگاه‌داری است. همچنین عامل دیگری که طیب‌نیا ذکر کرده این بوده که بانک‌ها وقتی نمی‌توانند مطالبات خود را وصول کنند ناچار به تملک‌وثایق هستند و بخش عمده‌ای از بنگاه‌های در اختیار بانک‌ها به این دلیل به تملک درآمده‌اند. مدیرعامل بانک سپه در ادامه به اقدامات این بانک برای خروج از بنگاه‌داری اشاره کرد و گفت: ۴۰۰میلیاردتومان اموال و دارایی بانک در سال گذشته فروخته شد و در هفته‌های گذشته نیز ۱۵۶واحد به مبلغ ۱۴۵میلیاردتومان به مزایده گذاشته شده است.

۸میلیارددلار تسهیلات ارزی برای سرمایه‌گذاری در نفت و انرژی

مدیرعامل بانک سپه از سرمایه‌گذاری این بانک در پروژه‌های نفتی و گازی خبر داد و گفت: تاکنون حدود هشت‌میلیارددلار تسهیلات ارزی توسط صندوق توسعه ملی به بخش‌های نفت، گاز، پتروشیمی، فولاد و نیروگاه اختصاص یافته است. تقوی‌نژاد تصریح کرد: از این میزان حدود ۳/۵میلیارددلار مسدودی گرفته شده و مابقی طرح‌ها در حال شناسایی و انعقاد قرارداد است که البته برخی از این طرح‌ها برای میادین مشترک نفتی است. وی با بیان اینکه بانک سپه اولین بانکی است که از فاینانس چین استفاده می‌کند، گفت: قراردادی به ارزش ۴۸۰میلیون‌یورو برای احداث پتروشیمی به مرحله امضای قرارداد رسیده که مرحله اول گشایش ارزی آن انجام شده است. وی مجموع وصولی‌های مطالبات معوق این بانک در سال ۱۳۹۲ را یک‌هزارو ۷۵۰میلیاردتومان عنوان کرد و افزود: در پنج‌ماهه نخست سال‌جاری نیز کمیته وصول مطالبات موفق شد ۴۰۰میلیاردتومان از مطالبات این بانک را وصول کند. مدیرعامل بانک سپه بدهی دولت به بانک سپه را هزارو ۶۰۰میلیاردتومان اعلام کرد و تصریح کرد: در اسفندماه سال ۹۲ میزان مطالبات بانک از دولت سه‌هزارو ۴۰۰میلیاردتومان بوده است که در این مدت هزارو ۸۰۰میلیاردتومان از طریق واگذاری نیروگاه به بانک سپه پرداخت شده است. تقوی‌نژاد در خصوص وضعیت مطالبات بانک، گفت: مطالبات غیرجاری بانک سپه در پایان سال ۹۱، ۳۱هزارو ۳۰۰میلیاردریال بوده است که این رقم در پایان سال گذشته به ۳۲هزاروصدمیلیاردریال رسیده است همچنین طبق آخرین گزارش دریافتی میزان مطالبات غیرجاری در خردادماه امسال ۳۲هزارمیلیاردریال بوده است.

مدیرعامل سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی:

مزایده اموال امیر منصور آریا در حال انجام است

شرق: کشف ۲۴میلیاردتومان طلا، مزایده بخشی از اموال گروه آریا و اعاده ۶۵۰میلیاردتومان کالای متروکه به مالکان اصلی آن از مهم‌ترین محورهای نشست خبری مدیرعامل سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی بود.

اردشیر محمدی، دیروز در نشست خبری خود در مورد مهم‌ترین پرونده سال‌جاری این سازمان گفت: مهم‌ترین پرونده امسال پرونده ۲۴میلیاردتومانی طلاست که بالغ بر ۱۶میلیاردتومان از این محموله طلا که بزرگ‌ترین محموله مکشوفه سال‌جاری به‌شمار می‌رود، در سال ۹۳ و مابقی در سال گذشته به‌فروش رفته است. وی رقم کالاهای قاچاق به مزایده و فروش رفته امسال تاکنون را ۵۰میلیاردتومان عنوان کرد. همچنین وی افزود: جدیدا دستگاه قضایی بخشی از اموال گروه آریا را به ما اعلام کرده که شامل ۴۰ملک و سهم ۲۷درصدی شرکت فولاد خوزستان است که مراحل قانونی آن در حال انجام است. همچنین محمدی در بخش دیگری از سخنان خود از اعاده ۶۵۰میلیاردتومان از کالاهای متروکه گمرک به مالکان اصلی و تعیین تکلیف ۹۶میلیاردتومان اموال منقول و غیرمنقول در پنج‌ماهه ابتدای سال خبر داد و گفت: سازمان در این مدت معادل ۷۰۰میلیاردتومان کالای متروکه از گمرک تحویل گرفته است که اگر در راستای حمایت از تولید عمل نمی‌کردیم و می‌خواستیم انتفاعی عمل کنیم، تنها از ۱۰درصد سود فروش اموال یادشده، می‌توانستیم ۷۰میلیاردتومان درآمد کسب کنیم.

مدیرعامل سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی افزود: بیشتر این اقلام مربوط به تولید کالای واسطه‌ای و سرمایه‌ای بوده که به‌دلیل مشکلات نقدینگی و اسنادی در اختیار سازمان قرار می‌گیرد. مدیرعامل سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی در خصوص انهدام کالا نیز گفت: کالاهای غیراستاندارد، غیربهداشتی و خلاف موازین شرعی منهدم می‌شود، این کالاها نسبت به‌مدت مشابه سال قبل ۴۰۰درصد رشد اعاده کالا داشته و ۳۲میلیاردریال در پنج‌ماهه نخست سال منهدم شده است. محمدی افزود: در بخش وثایق از سوی مراجع قضایی برای دولت ثبت‌شده و اول به صاحب وثیقه امکان واگذاری داده می‌شود و ۸۰درصد وثیقه‌ها به خود آنها مصالحه شده و با تسهیلات در سه‌سال تخصیص می‌شود که البته کارمزد آن طبق قانون پنج‌درصد است. این مقام‌مسوول گفت: داروهایی که از مبادی غیرقانونی وارد کشور می‌شوند، منهدم می‌شده چون ممکن است به سلامت جامعه آسیب برساند، اما حاضریم به صورت رایگان آن را در اختیار مسوولان سازمان غذا و دارو قرار دهیم.

مدیرعامل سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی از تعیین تکلیف ۹۶میلیاردتومان اموال منقول و غیرمنقول طی پنج‌ماهه ابتدای سال خبر داد و افزود: از این رقم ۷۳میلیاردتومان مربوط به اموال منقول و ۲۳میلیاردتومان مربوط به اموال غیرمنقول بوده که در مجموع ۱۰درصد نسبت به سال گذشته رشد داشته‌ایم. وی از دستگاه‌های مجری تقاضا کرد که تدابیری پیش‌بینی کنند که شرایط ترخیص تسهیل شود تا کالاها متروکه نشده و مشمول هزینه نشوند و افزود: در پنج‌ماهه ابتدای سال‌جاری ۳۲میلیاردریال کالا توسط این سازمان معدوم‌شده است. محمدی تامین مالی پایدار و کاهش وابستگی، افزایش مشارکت موثر در سیاستگذاری، یکپارچه‌سازی سامانه اطلاعات و مدیریت، هدفمندسازی نیروی انسانی و انضباط مالی و اداری را هفت‌راهبرد وزارت اقتصاد برای دستگاه‌های زیرمجموعه ذکر کرد و افزود: بر همین اساس افزایش فروش الکترونیکی، میزان تحقق اموال منقول و غیرمنقول و شفافیت عملکرد از اولویت‌های سازمان اموال تملیکی است. مدیرعامل سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی گفت: در حال حاضر فرآیندهای مزایده و فروش اموال تملیکی به‌صورت الکترونیکی انجام می‌شود و به‌زودی، با الکترونیکی‌شدن فرآیند حراج و فروش اموال غیرمنقول تمامی فرآیندهای مزایده سازمان به صورت الکترونیکی درخواهند آمد. به گفته وی سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی، یک‌شرکت دولتی است که با هدف جمع‌آوری و نگهداری، اداره و فروش کالاهای متروکه دولتی، غیردولتی، ضبطی و قاچاق قطعیت‌یافته و کالاهای قاچاق بلاصاحب و صاحب متواری و همچنین اموال منقول و غیرمنقول که بر اثر احکام و قرارهای قطعی مراجع ذی‌صلاح قضایی، ضبط‌ومصادره شده ایجاد شده است. وی با ذکر این توضیح که سازمان دارای دونقش اساسی حاکمیتی و غیرحاکمیتی است، عنوان کرد: نقش حاکمیتی، در حقیقت اجرای وظایف حاکمیتی و قانونی در بالاترین سطح ممکن است و نقش غیرحاکمیتی نیز نقشی است که این سازمان در قالب یک‌بنگاه اقتصادی ایفا می‌کند و به‌عنوان یک‌سازمان که از بودجه دولت استفاده نمی‌کند، کسب درآمد می‌کند.

گذر

فراخوان برای بازبینی کیسه هوای سمند مدل ۹۲

● **فارس:** شرکت ایران‌خودرو برای بازبینی سیستم ایربگ خودروهای سمند تولیدی سال ۹۲ فراخوان منتشر کرد. ایران‌خودرو از دارندگان و مالکان خودروهای سمند ال‌ایکس مدل ۱۳۹۲ خواست تا به آدرس اینترنتی www.ikco.com مراجعه کرده و درصورتی که شماره شاسی خودروهای آنها در فهرست مشمولان فراخوان باشد، به نزدیکترین نمایندگی مجاز ایران‌خودرو در سراسر کشور مراجعه کنند. براساس این فراخوان، بازدید فنی و بررسی خودروها توسط کارشناسان مستقر در نمایندگی‌ها انجام می‌شود و هزینه آن برعهده گروه صنعتی ایران‌خودرو خواهد بود.

ایران از سرمایه‌گذاری شرکت‌های قطر استقبال می‌کند

● **پایگاه اطلاع‌رسانی دولت:** معاون اول رییس‌جمهور با بیان اینکه ایران کشوری امن، بزرگ و محل مناسبی برای سرمایه‌گذاری است، گفت: جمهوری اسلامی ایران از سرمایه‌گذاری شرکت‌ها و بخش خصوصی قطر، استقبال می‌کند. اسحاق جهانگیری عصر دیروز (شنبه) در دیدار حصاء الجابر، وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات قطر، تصریح کرد: ایران برای تداوم این پیشرفت‌ها آماده تبادل دانش و تجربیات با دوستان قطری خود است.

زمین‌خواری برخی افراد با اخذ مجوز قانونی

● **خانه ملت:** عضو کمیسیون کشاورزی، آب و منابع طبیعی مجلس با تاکید بر ورود جدی دولت در مبارزه با پدیده زمین‌خواری و تغییر کاربری اراضی، گفت: دولت در این رابطه باید با دو گروه سوداگران که با استفاده از رابطه‌های خاص و کشاورزان که مجبور به فروش زمین هستند به دو شکل متفاوت برخورد کند. شمس‌الله شریعت‌نژاد افزود: در بحث تغییر کاربری اراضی، یک‌گروه افرادی هستند که با دریافت مجوزهای غیرقانونی با استفاده از کانال‌ها و روابط خاص، کار خود را پیش می‌برند. نماینده مردم تنکابن، رامسر و عباس‌آباد در مجلس با بیان اینکه این افراد سوءاستفاده‌گر زمین را با قیمت ارزان می‌خرند و با قیمت بسیار بالایی می‌فروشند، تاکید کرد: دولت باید با این افراد به‌صورت جدی برخورد کند و این کار را باید از خودش شروع کند.

یادداشت

همه دست‌به‌عصا در بازار مسکن

مستوره اشراقی
کارشناس اقتصادی

نگاه دانش‌مدار دولت به اقتصاد انتظار ارایه راهکارهایی را می‌دهد که عزم کرده است با مشکلات ریشه‌ای برخورد کند. وقت آن رسیده که اقتصاد ایران پای میز دفاع کشیده شود تا از داشته‌هایش دفاع و به ناداشته‌هایش اعتراف کند. کلیدی‌ترین ویژگی اقتصاد ایران، وابستگی به بخش‌هایی است که آن را به اندازه‌ای تحریک‌پذیر می‌کند که بروز هرگونه ناآرامی در آن بخش‌ها، دولت را وادار به ارایه راه‌حل‌هایی می‌کند که نتیجه‌بخش نیستند. اگر باور کنیم وابستگی اقتصاد به درآمد نفت توجیهاتی دارد، اما در مورد مسکن مساله به‌گونه‌ای دیگر است.

تاثیر مسکن بر اقتصاد که گاه از تورم تاثیرگذارتر است، سال‌هاست منجر به اجرای سناریوهای تحریک در سوی عرضه و بعد در سوی تقاضا، برای دوباره رونق‌گرفتن بازار ساخت‌وساز شده و به توسعه کمکی نکرده است. مسکن، مُسَکِن اقتصاد ایران شده است. شاید شرایط تورمی ایران در گذشته که تملک دارایی‌هایی مثل زمین و خانه را توجیه‌پذیر می‌کرد یا واکنش بازارهایی همچون طلا و ارز که هر زمان توان جذب سرمایه‌های سوداگرانه را نداشته‌اند باعث شده‌اند بازار مسکن قرعه فال را به‌نام خود کند، در این زمینه بی‌تاثیر نبوده‌اند. از یاد نبریم عدم تقویت تولید و صنایع داخلی، تحت‌تاثیر نوسانات نرخ ارز و تحریم‌های سیاسی اخیر و فقدان سرمایه‌های خارجی و ناکارآمدی صنعت گردشگری، دست‌به‌دست هم داده‌اند تا بازار مسکن چنین داغ و تعیین‌کننده شود. حالا که شاهد تلاش‌های مسوولان اقتصادی برای خروج از رکود هستیم، شاید فرصتی مناسب برای اقتصاد ایران باشد که دیگر همه تخم‌مرغ‌هایش را درون یک‌سبد نگذارد. پایان اقتدار لجام‌گسیخته بازار مسکن می‌تواند آغاز شکوفایی بخش‌های دیگر باشد.

اگر به تحریک اقتصاد از مسیر مسکن به‌عنوان بهترین گزینه روی میز اعتقاد داشته باشیم، پیش‌بینی واکنش‌های این بازار به سیاست‌های اجرایی مستلزم بررسی ارتباط‌هایی است که با دیگربخش‌ها دارد. پس از افزایش قیمت که در مسیر رشد تورمی اقتصاد از سال ۹۰ به بعد اتفاق افتاد و به تبع افت سنگینی که در شاخص قیمت مسکن در سال ۹۲ شاهد بودیم، انتظارات، چشم‌اندازی روبه‌رونق را متصور می‌شد که پایانی نسبی بر رکود یک‌ساله بازار باشد. اما تجربه دیگرگونه بهار ۹۳ حاکی از شکل‌گیری روندی متفاوت در بازار بود. تجربه نشان داده رابطه مستقیمی بین رشد اقتصادی و قیمت مسکن وجود دارد، هر زمان که اقتصاد روبه‌رونق گذاشته، مسکن سودآور بوده است. به‌دلیل ارتباط نزدیک رشد اقتصادی ایران با درآمد نفت، رکود و رونق بازار مسکن هم به نوسان‌های قیمت نفت وابسته می‌شود که با توجه به شرایط این‌روزهای بازار نفت انتظار تاثیر مثبتی از این زاویه بر مسکن نخواهیم‌داشت.

با توجه به سیاست تثبیت نرخ ارز، روند مثبت مذاکرات هسته‌ای، ازبین‌رفتن جذابیت‌های بازار ارز و بی‌ثباتی‌های اخیر بازار طلا، تقاضای سوداگرانه مسکن باید تقویت شود، اما از آنجا که انتظارات، سیکل رکود بازار مسکن را تا چندین‌ماه دیگر ناتمام می‌دانند و چون سیاست ضدتورمی دولت اجازه افزایش قیمت را نمی‌دهد، هنوز افزایش قابل‌توجهی در سوی تقاضا احساس نشده است. اردیبهشت پررونق و رکود ماه‌های اخیر نشان می‌دهد سرمایه‌گذاران و خریداران هنوز دست‌به‌عصا عمل می‌کنند. مازاد عرضه که بر اثر رکود سال ۹۲ ایجاد شده هم انگیزه ساخت‌وساز را از فعالان بازار گرفته و اثری منفی بر بازار نیروی کار گذاشته، که با توجه به نرخ بیکاری ۲۶درصدی سال ۹۲ و سهم ۱۲درصدی مسکن در اشتغال‌آفرینی قابل‌تامل است و هم مانع افزایش قیمت و ایجاد انگیزه برای سرمایه‌گذاران شده است. از آنجا که مسکن ۱۱درصد تولید ملی است و حدود ۳۰درصد سرمایه ثابت کشور را تشکیل می‌دهد راهی به‌جز تقویت قدرت خرید تقاضای مصرفی برای برون‌رفت از چنین بن‌بستی باقی نمی‌ماند و اینچنین است که مسکن «لکوموتیو اقتصاد» می‌شود.

در بررسی تعارض‌ها، تفاوت بین آمارهای ارایه‌شده سهم مسکن از حساب‌های ملی از سوی کارشناسان و گردانندگان بانک مسکن و... که می‌خواهند مشروعیت بیشتری به طرح تجهیز اقتصاد از معبر بازار مسکن دهند، قابل‌تامل است. اجرای فاز دوم هدفمندی هم بر قیمت مصالح ساختمانی و هزینه تمام‌شده ساخت‌وساز، اثری افزایشی خواهد داشت که با سیاست غیرتورمی در پیش گرفته شده در تضاد است و می‌دانیم افزایش وام مسکن به شرطی موثر است که قدرت خرید به‌گونه‌ای تقویت شود.

از یاد نبریم با افزایش وام مسکن، افزایش هزینه تولید را بر دوش مصرف‌کنندگانی می‌اندازیم که قرار است ناجی اقتصاد شوند؛ سیاستی که با ادعای حمایت از اقشار آسیب‌پذیر تعارض دارد. سیاست تحریک تقاضا شاید به‌سرعت نتیجه ندهد اما با تقویت بخش‌های مولد و احیای صنعت گردشگری، موثر خواهد بود. در پایان از دست‌اندرکاران اقتصاد، تقاضای صبوری می‌رود. بازگشت عجولانه بازار مسکن به رونق نه پسندیده است، نه عملی؛ مسکن به زمان نیاز دارد و ایران به سیاستگذاران خستگی‌ناپذیر.