

## یادداشت

## مواجهه قانون با اخلاک‌گران اقتصادی



سجاد صفوی

کارشناس ارشد جزا و جرم‌شناسی

جرائم اقتصادی یکی از موضوعات مهم و مبتلابه جامعه کنونی ایران است که آثار مخرب اقتصادی و اجتماعی متعددی به دنبال دارد. با وجود قوانین مختلف و تلاش‌های متعدد، مبارزه و مقابله با این نوع از جرائم، آن‌گونه که باید نتیجه‌بخش نبوده است. قبل از پرداختن به اینکه چرا مقابله با این جرائم از زمینه قانون نتیجه‌بخش نبوده، لازم است با جرم اقتصادی آشنا شویم. جرم اقتصادی جرمی است که به سیاست‌های اقتصادی ضربه می‌زند. درواقع مرتکب جرم اقتصادی با اتخاذ تدابیر مجرمانه پولی و بانکی کشور اخلاخل ایجاد می‌کند اما متأسفانه قانون‌گذار ضابطه‌ای که بتوان در آن جرم اقتصادی را از جرائم دیگر باز شناخت، بیان نکرده است. به عبارتی، رکن مادی که به تعریف، مصادیق و دامنه هر جرم می‌پردازد، در جرم اقتصادی نداریم و قانون‌گذار صرفاً در قانون مجازات اخلاک‌گران در نظام اقتصادی کشور مصوب ۱۳۶۹/۹/۱۹ صرفاً از واژه اخلاخل استفاده کرده است.

به طور مشخص‌تر، قانون‌گذار در قانون یادشده در ماده یک به مهم‌ترین مصادیق جرم اقتصادی پرداخته است: «۱. اخلاخل در نظام پولی و ارزی کشور از طریق قاچاق عمده ارز یا ضرب سکه قلب یا جعل اسکناس. ۲. اخلاخل در امر توزیع مایحتاج عمومی از طریق گران‌فروشی کلان اوراق، احتکار عمده اوراق، پیش‌خرید فراوان تولیدات کشاورزی. ۳. اخلاخل در نظام تولیدی کشور، رشاً و ارتشای عمده در امر تولید. ۴. هرگونه اقدامی به قصد خارج‌کردن میراث فرهنگی یا ثروت‌های ملی. ۵. وصل وجوه کلان به قبول سپرده اشخاص حقیقی یا حقوقی تحت عنوان مضاربه و در نهایت اقدام باندی و تشکیلاتی برای اخلاخل در نظام صادراتی کشور». البته در مواردی جرائم اقتصادی با جرائم مالی اشتباه گرفته می‌شود. این در شرایطی است که در جرائم مالی، مرتکب جرم به رفتارهایی مبادرت می‌کند که آن رفتارها علیه اموال و مالکیت اشخاص انجام می‌شود، اما جرائم اقتصادی جرماتی هستند که به نظام اقتصادی کشور لطمه وارد می‌کنند.

به صورت دقیق‌تر، جرائم اقتصادی سازمان‌یافته جرماتی هستند که چهره فساد مالی به خود می‌گیرند و نظام اقتصادی کشور را در معرض تخریب قرار می‌دهند؛ با این وصف، ارتکاب این قبیل جرائم بدون مداخله و همکاری کارکنان دولت عملاً غیرممکن است، همچنین اهمیت این موضوع تا جایی است که یکی از اصول مهم قانون اساسی (اصل ۲۹) به ثروت‌های نامشروع و لزوم تعیین تکلیف درباره آن‌ها نیز پرداخته است.

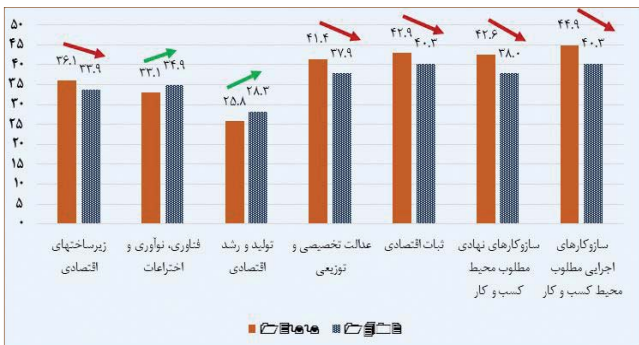
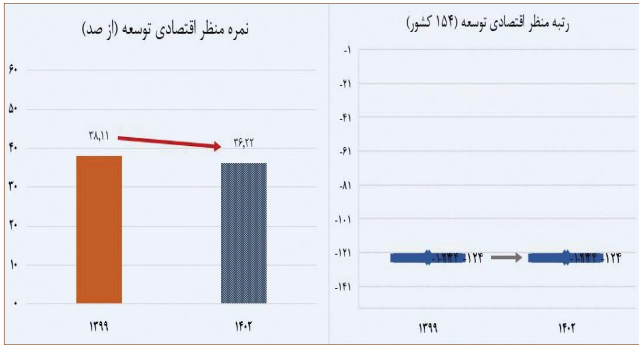
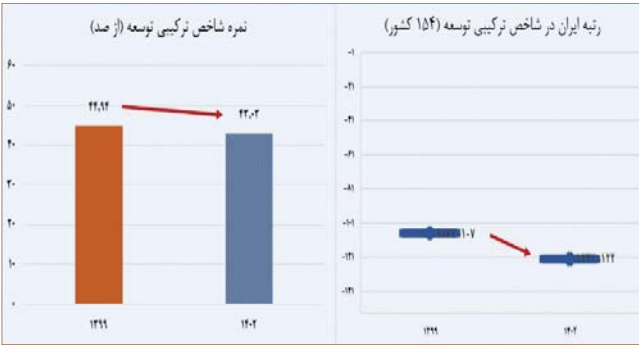
حال این پرسش مطرح می‌شود که قانون‌گذار چه مجازاتی برای جرم اقتصادی در نظر گرفته است؟ مطابق ماده ۲ قانون مجازات اخلاک‌گران در نظام اقتصادی کشور اگر اخلاخل در سطح کلان و به قصد ضربه به نظام جمهوری اسلامی یا قصد مقابله با آن باشد، مرتکب به اعدام و در غیراین صورت به حبس از پنج تا ۲۰ سال محکوم می‌شود؛ همچنین دادگاه می‌تواند علاوه بر حبس و جریمه نقدی، مرتکب را به ۲۰ تا ۷۴ ضربه شلاق محکوم کند، اما اگر در سطح کلان نباشد، مرتکب حسب مورد علاوه بر رد مال به حبس از شش ماه تا سه سال و جزای نقدی محکوم می‌شود.

هر جرمی که در عالم خارج ظهور می‌یابد، در ابتدا باید از فیلتر رکن مادی که به تعریف جرم می‌پردازد، عبور کند؛ اما در جرم اقتصادی تعریفی از آن در قوانین کیفری وجود ندارد و قانون‌گذار صرفاً به مجازات این جرم پرداخته است.

از این منظر، به نظر می‌رسد نبود قانونی که در ابتدا جرم اقتصادی را با لحن قانون‌گذار تبیین کند، از مهم‌ترین چالش‌های مقابله با این جرم است؛ چون تعریف‌نشدن این جرم به دشواری کشف آن نیز افزوده است و همچنین تعدد مراجع رسیدگی‌کننده نیز یکی از چالش‌های مهم مقابله با این جرم است، چراکه مطابق ماده ۲۵ قانون آیین دادرسی کیفری، دادگاه ویژه رسیدگی به جرائم اقتصادی تشکیل و به این جرائم می‌پردازد؛ اما متأسفانه دیگر مراجع کیفری هم به این امر رسیدگی می‌کنند. حال از آنجا که مجرمان جرائم اقتصادی از ضربه هوشی بالایی در مقایسه با دیگر مجرمان برخوردارند، در ارتکاب جرم اقتصادی از تکنیک‌های خنثی‌سازی استفاده می‌کنند و از آنجا که این جرائم از سوی اشخاص حقوقی نیز قابلیت ارتکاب دارد؛ بنابراین ابهام در قوانین کیفری از دیگر چالش‌های مقابله با این جرائم است.

در مجموع، «تعریف نامشخص و ماهیت پیچیده جرائم اقتصادی، دشواری کشف جرائم اقتصادی، تعدد مراجع قانون‌گذاری، تعدد مراجع رسیدگی‌کننده به جرائم اقتصادی، بهره‌گیری مجرمان اقتصادی از تکنیک‌های خنثی‌سازی، ارتکاب جرائم اقتصادی از سوی اشخاص حقوقی، ابهام در قانون‌گذاری و نبود بازدارندگی مجازات جزای نقدی» مهم‌ترین چالش‌های مقابله با جرائم اقتصادی است.

اما چاره کار چیست؟ برای رفع این چالش‌ها، «اصلاح و روزآمد شدن قوانین کیفری در بحث جرائم اقتصادی مطابق با یافته‌های علوم جرم‌شناسی، نظارت سازمانی بر فعالیت‌های مالی، پیشگیری وضعی شامل رفع تعارض منافع، نظارت بر عملکرد نظام بانکی، رعایت اصول بخش‌نامه بهداشت اعتباری که از سوی بانک مرکزی تدوین شده، کاهش نقش دولت در ارائه خدمات و حوزه تصدی‌گری و در نهایت آموزش همگانی مبنی بر چگونگی مشارکت مردم در صورت اطلاع از ارتکاب جرم اقتصادی و گزارش آن به مراجع ذی‌ربط» از مهم‌ترین راهکارهای مقابله با جرائم اقتصادی است.



## بررسی‌ها نشان می‌دهد که در طول سال‌های دولت سیزدهم رتبه شاخص توسعه ترکیبی ایران

از رتبه ۱۰۷ جهان به رتبه ۱۲۲ کاهش داشته است

# عقبگرد توسعه

شرق؛ مطالعه روند توسعه کشور در طول سال‌های ۱۳۹۹ تا سال ۱۴۰۲ نشان می‌دهد که ایران در طول دولت سیزدهم از شاخص‌های توسعه‌ای عقبگرد داشته است. براساس گزارشی که مؤسسه پویش فکری توسعه به همت محسن رثانی، اقتصاددان، تهیه کرده است، شاخص ترکیبی توسعه که شامل همه ابعاد اقتصادی، سیاسی، اجتماعی، فردی و زیست‌محیطی می‌شود در طول دولت سیزدهم کاهش یافته و نمره آن از ۴۴.۹۴ در سال ۱۳۹۹ به عدد ۴۳.۰۳ در سال ۱۴۰۲ رسیده است. رتبه شاخص ترکیبی توسعه ایران هم در سال ۱۳۹۹ در بین ۱۵۴ کشور جهان ۱۰۷ بوده است که در طول دولت سیزدهم رتبه این شاخص به ۱۲۲ تنزل یافته است. بخشی از این تنزل رتبه به دلیل کاهش در شاخص ترکیبی توسعه در داخل کشور بوده است و بخشی به دلیل حرکت سریع و رو به جلوی سایر کشورهاست اما سؤال این است که چه منظرهایی از توسعه باعث شده شاخص ترکیبی توسعه در این دوره کاهش یابد.

### تصویر توسعه در ابتدای دولت‌های سیزدهم و چهاردهم

«صدخانه توسعه» و به طور ویژه «کتاب توسعه»، هرساله با تولید شاخص ترکیبی متشکل از ۳۸۰ شاخص در ایجاد مختلف اقتصادی، سیاسی، اجتماعی، زیست‌محیطی و فردی توسعه، مسیر توسعه در ایران و سایر کشورهای جهان را رصد می‌کند. اولین و آخرین کتاب توسعه منتشرشده، مربوط به سال‌های ۱۳۹۹ و ۱۴۰۲ است که مقایسه وضعیت توسعه ایران در این دو کتاب، می‌تواند به نوعی عملکرد دولت سیزدهم را نمایش دهد. در این گزارش به مقایسه این دو تصویر پرداخته‌ایم.

نمره «شاخص ترکیبی توسعه» (متشکل از ۳۸۰ شاخص و نامگر توسعه) در طول دولت سیزدهم از ۴۴.۹۴ در سال ۱۳۹۹ به عدد ۴۳.۰۳ در سال ۱۴۰۲ رسیده است که حدود دو درصد کاهش را نشان می‌دهد. شاخص ترکیبی ساده توسعه (متشکل از ۱۳ کلان شاخص جهانی توسعه) نیز تقریباً همین میزان کاهش را برای نمره توسعه در طول دولت سیزدهم محاسبه کرده است.

رتبه شاخص ترکیبی توسعه ایران هم در سال ۱۳۹۹ در بین ۱۵۴ کشور جهان ۱۰۷ بوده که در طول دولت سیزدهم به ۱۲۲ تنزل داشته است. بخشی از این تنزل رتبه به دلیل کاهش در شاخص ترکیبی توسعه در داخل کشور بوده است و بخشی به دلیل حرکت سریع و رو به جلوی سایر کشورهاست.

در سال ۱۳۹۹ شاخص ترکیبی مربوط به «منظر اقتصادی توسعه» برابر ۳۸.۱۱ بوده است که این عدد در سال ۱۴۰۲ به عدد ۳۶.۲۲ کاهش داشته است.

البته روند جهانی و سایر کشورهای جهان در این دوره که دوران کرونا به حساب می‌آید، کمی کاهش یافته است. به همین دلیل با وجود کاهش نزدیک به دو نمره‌ای شاخص ترکیبی اقتصادی، رتبه ایران در این دو سال در بین ۱۵۴ کشور، همان رتبه ۱۲۴ ثابت باقی مانده است.

در بخش اقتصادی دو دامنه «تولید و رشد اقتصادی» و «فناوری، نوآوری و اختراعات» به ترتیب ۱۰ درصد و پنج درصد رشد کرده است اما دامنه‌های «زیرساخت‌های اقتصادی»، «عدالت اقتصادی»، «ثبات اقتصادی» و «محیط مطلوب کسب‌وکار» به ترتیب شش درصد، هشت درصد، شش درصد و ۱۰ درصد تنزل یا کاهش را تجربه کرده‌اند.

### عقبگرد توسعه سیاسی در دولت سیزدهم

نمره «منظر سیاسی توسعه» ایران به طور کلی وضعیت مناسبی را نشان نمی‌دهد و در مقیاس ۱۰۰ عدد ۳۸.۱۷ در سال ۱۳۹۹ را به خود اختصاص داده است که در طول دوران دولت سیزدهم، این شاخص از این هم کمتر شده و در سال ۱۴۰۲ به عدد ۳۴.۱ رسیده است. در بین ۱۵۴ کشور مورد محاسبه، رتبه ایران از ۱۳۲ به رتبه ۱۴۴ تنزل داشته است. در این منظر همه دامنه‌های «مشارکتی بودن نظام سیاسی»، «سلامت سیاسی و نظام قضائی و پاسخ‌گویی آنها»، «امنیت و ثبات سیاسی»، «عدالت و برابری سیاسی» و «آزادی‌های مدنی» در طول این دوره کاهش یافته‌اند؛ یعنی به ترتیب ۱۱ درصد، ۱۲ درصد، ۱۰ درصد، ۱۱ درصد و هشت درصد تنزل را تجربه کرده‌اند.

نمره «منظر اجتماعی توسعه» در طول این دوره از ۴۵.۲۱ به عدد ۴۴.۹۴ کاهش یافته است. البته این کاهش نمره برای یک دوره سه‌ساله چندان کاهش چشمگیری به حساب نمی‌آید اما وقتی به تغییرات رتبه ایران نگاه می‌کنیم، متوجه می‌شویم همین کاهش کوچک چه تأثیر عمیقی بر جایگاه جهانی ایران گذاشته است. ایران از رتبه ۱۰۲ در سال ۱۳۹۹ به رتبه ۱۲۱ در سال ۱۴۰۱ تنزل یافته است که تغییر جدی به حساب می‌آید. در بخش اجتماعی توسعه، دامنه‌های «ایمنی و امنیت اجتماعی» و «برابری و عدالت اجتماعی» در طول این دوره به ترتیب یک درصد و هفت درصد رشد کرده و دامنه «سرمايه اجتماعي» نزدیک ۱۰ درصد تنزل داشته است.

«منظر زیست‌محیطی توسعه» در ایران در حالت مقایسه‌ای با کشورهای مشابه وضعیت مناسبی ندارد و در سال ۱۳۹۹ با نمره ۴۱.۲۳ در رتبه ۹۵ دنیا ایستاده است اما فقط با گذر از دوره دولت سیزدهم و در سال ۱۴۰۲ این منظر به نمره ۳۹.۸۴ کاهش یافته است و رتبه ۱۳۵ دنیا در بین ۱۵۴ کشور را نصیب ایران کرده است. چنین تنزل رتبه‌ای هم عجیب است و هم زنگ خطر را به صدا درمی‌آورد که نشان می‌دهد نبود توجه به منظر زیست‌محیطی توسعه به مرحله بروز بحران‌ها رسیده است. در این بخش دامنه «کارآمدی استفاده از محیط زیست» تقریباً ثابت بوده است و دو دامنه «کیفیت محیط زیست و زیست‌پذیری» و «لودگی‌های زیست‌محیطی» به ترتیب پنج درصد و شش درصد تنزل داشته است ولی در جهانی که اغلب کشورها در حوزه زیست‌محیطی در حال رشد هستند، چنین کاهشی بسیار هشداردهنده است.

### کاهش رتبه ایران در توسعه فردی

نمره «منظر فردی توسعه» ایران در سال ۱۳۹۹ برابر ۶۱.۹۸ بوده که رتبه ۶۳ را در بین ۱۵۴ کشور جهان برای ایران فراهم کرده است. اما در سال ۱۴۰۲ این نمره به ۶۰.۰۴ کاهش یافته است و باعث شده رتبه ایران در این منظر به رتبه ۷۲ تنزل پیدا کند. یعنی کاهش سایر منظرهای توسعه که در بخش‌های قبلی مرور کردیم، نهایتاً خود را در کاهش منظر فردی توسعه نشان داده است.

در بخش فردی توسعه، هر دو دامنه‌های «دسترسی به امکانات اولیه زندگی» و «دسترسی به امکانات توانمندکننده» به ترتیب یک درصد و شش درصد تنزل را در طول دوره سه‌ساله تجربه کرده‌اند. «شاخص ترکیبی ساده توسعه» که متشکل از ۱۳ کلان شاخص جهانی توسعه است، برای ۱۲ سال متوالی موجود است که براساس آن‌ها می‌توانیم روند دولت‌های یازدهم و دوازدهم را مرور کنیم. بر این اساس، «شاخص ترکیبی ساده توسعه» از سال ۱۳۹۲ تا سال ۱۳۹۵ (دولت یازدهم) حدود دو درصد ارتقا داشته است. از سال ۱۳۹۶ تا سال ۱۳۹۹ (دولت دوازدهم) حدود پنج درصد کاهش را تجربه کرده است و از سال ۱۴۰۲ تا ۱۴۰۱ (دولت سیزدهم) حدود دو درصد دیگر کاهش را تجربه کرده است. نتیجه اینکه فعالیت‌ها و تلاش‌های بسیار زیادی که در دولت سیزدهم رخ داده است، هرچند در بخش‌های اقتصادی و به‌ویژه در رشد تولید کمی بهبود را ایجاد کرده است، اما در مجموع نتوانسته مانع روند افول در هیچ‌یک از منظرهای توسعه شود.

## فراخوان مناقصه ۵۲۴۹۰۰۷۶ مناقصه عمومی یک مرحله‌ای

### نوبت دوم



شرکت فولاد خوزستان در نظر دارد انجام فعالیت اجرایی ذیل را طبق شرح کار و خدمات تدوین شده مندرج در اسناد مناقصه پس از ارزیابی کیفی از طریق مناقصه به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید، لازم به ذکر است با توجه به اینکه اعلام آمادگی و دریافت اسناد مناقصه از طریق وب سایت مدیریت تامین‌کنندگان به آدرس الکترونیکی <https://pim.ksc.ir> انجام خواهد شد. ضروری است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی مراحل ثبت نام در سایت مذکور را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند.

### الف- موضوع مناقصه: تعمیرات سالیانه رکوپراتور و سیل‌گس مدول ۱- سال ۱۴۰۳

#### ب- شرح مختصری از مشخصات و مقادیر کار:

#### ج- محل اجرای خدمات و مدت انجام کار: محل انجام خدمات/پروژه در واحد عمومی احیاء

شرکت فولاد خوزستان و مدت اجرای قرارداد از تاریخ ابلاغ شروع به کار توسط کارفرما ۴ ماه می‌باشد.

#### د- شرایط مناقصه‌گران متقاضی:

- داشتن ظرفیت آزاد (تعدادی و ریالی) در رشته مربوطه (با توجه به نوع مناقصه)
- دارا بودن رتبه‌بندی متناسب با موضوع مناقصه از سازمان برنامه و بودجه کشور(حسب مورد)
- داشتن سابقه مفید در رابطه با موضوع مناقصه و حسن شهرت در فعالیت‌های گذشته بر اساس رزومه کاری و توان فنی و مهندسی

- دارا بودن صلاحیت ایمنی معتبر از اداره تعاون کار و رفاه اجتماعی بر اساس ماده ۲ و ۳ آیین‌نامه ایمنی امور پیمانکاری مصوب وزارت کار و امور اجتماعی در تاریخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۵

- دارا بودن گواهی صلاحیت معتبر از اداره تعاون کار و رفاه اجتماعی موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۸۳۲۶/ت۳۸۰۵۶ ه مورخ ۱۳۸۹/۰۹/۰۵ هیات محترم وزیران در خصوص انجام خدمات موضوع مناقصه - توانایی ارائه ضمانتنامه شرکت در مناقصه به مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال)

- توانایی تهیه ضمانتنامه انجام تعهدات ( در صورت برنده شدن ) به میزان ۵% بار مالی پیمان بر اساس نرخ پیشنهادی

- در تعیین برنده مناقصه و در شرایط برابر اولویت با شرکت‌های بومی آستانی است.

تذکر:حسب مورد ارائه یک نسخه از اساسنامه شرکتنامه و آگهی تاسیس و آخرین آگهی تغییرات ثبت شده در روزنامه رسمی کشور و هرگونه گواهی مبنی بر واجد شرایط بودن شرکت مطابق با مفاد آگهی الزامی می‌باشد

#### ه- محل ومهلت و چگونگی دریافت مدارک مناقصه گران:

از کلیه متقاضیان دعوت به عمل می‌آید پس از انتشار آگهی در این فراخوان و حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۰ با مراجعه به نشانی اینترنتی فوق‌الذکر ضمن تکمیل فرآیند ثبت نام و تایید نهایی آن و ارسال درخواست اعلام آمادگی از طریق وب سایت مذکور نسبت به بارگذاری مدارک مورد نیاز به همراه مستندات مربوطه مطابق با اطلاعات درخواست شده در وب سایت اقدام نمایید تا ارزیابی لازم وفق آیین‌نامه و دستورالعمل ارزیابی کیفی شرکت فولاد خوزستان بر روی مدارک ارسالی مناقصه گران به عمل آید.

تاکید می‌گردد اعلام آمادگی و ارسال مدارک ، هیچگونه حقی را برای متقاضیان جهت شرکت در مناقصه‌های آتی این شرکت ایجاد نموده و مدارک الصاقی و همچنین کسب امتیاز بر اساس معیارهای ارزیابی کیفی و توانمندی‌های بهداشتی و زیست محیطی (HSE) نمی‌باشد.

ضمناً اسناد مناقصه برای متقاضیان واجد شرایط در مرحله ارزیابی کیفی نیز از طریق آدرس مذکور قابل دریافت خواهد بود. همچنین زمان برگزاری جلسه توجیهی (سایت وبزیت)پیش از اعلام قیمت، زمان تحویل و گشایش پاکات در اسناد مناقصه درج شده است

(ارائه معرفی نامه و کارت ملی برای متقاضیان شرکت در مناقصه و نمایندگان شرکت‌ها در همه مراحل لازم و ضروری می‌باشد.)

#### و- نام و نشانی کارفرما:

خوزستان اهواز- ابتدای بزرگراه خلیج فارس-بلوار فولاد خوزستان- شرکت فولاد خوزستان -کدپستی: ۱۳۱۱۱-۶۱۷۸۸

ضمناً متقاضیان می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۰۰۹۸۶۱۳۲۱۳۶۴۱۳/آقاخانم احسان سلطانی‌منش/کارشناس امور قرارداده‌ها) تماس حاصل فرمایند.

تاریخ چاپ نوبت اول ۱۴۰۳/۰۹/۰۶ و نوبت دوم ۱۴۰۳/۰۹/۱۰ می‌باشد

### خبر

## رواج معامله زمین به‌جای ساخت‌وساز

کارشناس اقتصادی مسکن با بیان اینکه توقف رشد سرمایه‌گذاری در بازار ساخت مسکن از سال ۹۷ آغاز و به‌تدریج ادامه پیدا کرده است اما سال گذشته به اوج رسید. گفت سرمایه‌گذاران وارد معاملات زمین شده‌اند و درحال سرمایه‌گذاری در بازار زمین هستند و سرمایه خود را صرف معاملات زمین می‌کنند. فردین یزدانی در گفت‌وگو با ایلنا درباره علت کاهش صدور پروانه‌های ساختمانی و دلایل عدم رغبت سرمایه‌گذاران برای فعالیت در ساخت‌وساز ساختمان به‌ویژه در تهران که این عدد در سال گذشته فقط ۴۵ هزار پروانه بود، گفت: دلیل مهم این است که به دلیل کاهش قدرت خرید، تقاضایی برای خرید مسکن وجود ندارد. از سوی دیگر، سوددهی این بازار و صنعت تابع سه متغیر است:

قیمت فروش، هزینه زمین و هزینه مصالح ساختمانی و هزینه خدمات ساختمانی و مجوزهاست. محاسبه این متغیرها نشان می‌دهد که رشد هزینه تمام‌شده بیشتر از رشد قیمت فروش و سود بوده است و بنابراین فعالیت در این بخش نسبت به سایر بازارهای موازی به‌صرفه نیست. او ادامه داد: از سوی دیگر، به دلیل شرایط نامطلوب اقتصادی تقاضا برای دارایی‌ای مانند زمین افزایش یافته، بنابراین قیمت زمین به‌شدت افزایش پیدا کرد. همچنین تورم در مصالح ساختمانی و مجوزهای مورد نیاز همواره صعودی بوده است اما قیمت‌های نهایی به دلیل اینکه کشتش تقاضا وجود ندارد نمی‌تواند با همین شیب افزایش هزینه‌ها افزایش پیدا کند. به‌ویژه در مناطقی مانند تهران. این کارشناس اقتصاد مسکن با بیان اینکه مجموعه این عوامل باعث شده سرمایه‌گذاری در بخش مسکن به‌ویژه در تهران مانند سایر بازارها صرفه اقتصادی نداشته باشد، گفت: توقف رشد سرمایه‌گذاری در بازار ساخت مسکن از چند سال اخیر دیده می‌شود و این روند از سال ۹۷ آغاز و به‌تدریج ادامه پیدا کرده است اما سال گذشته به اوج رسید.