

#### گذر

در تابستان ۸۹نسبت به تابستان ۸۸ **اجاره بها ۱۲/۶درصدافزایش یافت**
■ ایستنا: بررسی آمار مربوط به قیمت مسکن در سطح کشور نشان از ثبات نسبی قیمت‌ها در سطح مراکز استان‌ها و همچنین افزایش دو درصدی قیمت مسکن در تابستان ۸۹نسبت به بهار دارد.

به دنبال تصمیم شورای مسکن و مصوبه کار گروه مسکن مبنی بر تشکیل سامانه ثبت اطلاعات املاک و مستغلات کشور، با ایجاد سامانه املاک و مستغلات کشور در زمستان سال ۱۳۸۷، می‌توان اطلاعات به‌روزتری از قیمت‌ها و فعالیت بازار مسکن در کشور داشته باشیم.

**رونق بخش مسکن و برقرای ثبات در آن**

بر اساس این گزارش، قیمت مسکن در شهر تهران در پی کاهش و سپس ثبات قیمت‌ها در بازار مسکن معاملات مسکن کم‌کم رونق پیدا کرد و صدور پروانه‌های ساختمانی نیز از نیمه اول سال ۱۳۸۸ روند صعودی به‌خود گرفته و تا شهر یور ماه ۱۳۸۹ همچنان با رشد مثبت مواجه بوده در حالی که قیمت‌ها در بازار مسکن همچنان از ثبات برخوردار بوده‌است.

**کاهش قیمت مسکن در بهار ۸۹نسبت به تابستان ۸۸**

متوسط قیمت یک متر مربع مسکن در زمستان سال ۱۳۸۸ در مناطق بیست و دوگانه شهر تهران معادل یک میلیون و ۶۷۵هزار تومان بوده که این میزان برای فصل بهار و تابستان سال ۱۳۸۹ به ترتیب به یک میلیون و ۶۵۸هزار تومان و یک میلیون و ۶۹۱هزار تومان رسیده‌است. همچنین میزان نرخ رشد قیمت در بهار ۱۳۸۹ نسبت به زمستان ۱۳۸۸ کاهش معادل یک درصد را نشان می‌دهد.

**افزایش قیمت مسکن در تابستان ۸۹نسبت به بهار**

بر اساس این گزارش، قیمت مسکن در تابستان ۱۳۸۹ نسبت به بهار ۱۳۸۹، دو درصد افزایش داشته و تغییرات سالانه قیمت مسکن در تابستان ۱۳۸۹ نسبت به تابستان ۱۳۸۸ به میزان ۵/۹ درصد بوده است بنابراین براساس قیمت واقعی، مسکن با توجه به(CPI)روند کاهشی داشته‌است.

همچنین طی دوره مورد مطالعه، حجم معاملات انجام شده در شهر تهران از روند صعودی قابل توجهی برخوردار بوده است به طوری که با افزایش ۱۱/۵ درصدی حجم معاملات مسکن در تابستان ۱۳۸۹ نسبت به بهار ۱۳۸۹مواجه بوده‌ایم. سطح قیمت‌ها در مناطق مختلف شهر تهران متفاوت بوده، به طوری که قیمت در مناطق شمالی بیش از دوبرابر مناطق جنوبی شهر بوده است اما نکته قابل توجه ثبات قیمت بیشتر در مناطق شمالی شهر است به طوری که قیمت در برخی از مناطق رشد منفی را تجربه کرده‌است.

**اجاره بهای مسکن در شهر تهران**

براساس این گزارش، اگرچه اطلاعات ثبت شده از حجم معاملات اجاره بهای مسکن در سامانه اطلاعات املاک و مستغلات کشور بسیار کم است اما براساس اطلاعات به‌دست آمده متوسط اجاره بها به همراه ودیعه مسکن در بهار ۱۳۸۹ معادل ۹۰ هزار ریال در متر مربع و این میزان در تابستان ۱۳۸۹ معادل ۹۸ هزار ریال بوده است که نرخ رشدی معادل ۸/۹درصد داشته‌است.

**رشد ۱۲/۶درصدی اجاره بها در تابستان ۸۹**
همچنین نرخ رشد سالانه اجاره مسکن در تابستان ۱۳۸۹ نسبت به تابستان ۱۳۸۸ معادل ۱۲/۶درصد است.

بر اساس این گزارش و بنابر اطلاعات مندرج در سامانه مدیریت اطلاعات املاک و مستغلات کشور، تعداد معاملات صورت گرفته یا ثبت شده در سطح شهر تهران بسیار کم بوده و به دلیل نقصان نمونه آماری، ارایه یک متوسط قیمت که بیان‌کننده اطلاعات متوسط شهر یا منطقه باشد را با مشکل مواجه کرده است با این حال بررسی روند قیمت‌ها نشان می‌دهد که قیمت زمین در شهر تهران با روند قیمت مسکن همخوانی بسیار زیادی دارد.

**ثبات نسبی قیمت‌ها در سطح مراکز استان‌ها**

به گزارش ایسنا، متوسط قیمت یک متر مربع مسکن در سطح کشور براساس متوسط حسابی قیمت‌ها در بهار ۱۳۸۹ معادل ۶۹۶۲ریال (شصت و ۹۶ هزار تومان) و در تابستان همان سال در سطح مراکز استان‌ها معادل ۶۸۷۷هزار ریال (شصت و ۸۷هزار تومان) بوده است که نشان‌دهنده ثبات نسبی قیمت‌ها در سطح مراکز استان‌های کشور است.

این گزارش حاکی از آن است که دامنه قیمت‌ها در سطح مراکز استانی در تابستان ۱۳۸۹ بسیار متفاوت است.

به‌طوری که بالاترین متوسط قیمت مربوط به تهران و معادل ۱۶۹۱۹ریال (یک میلیون و ۶۹۱هزار تومان) و کمترین متوسط مربوط به ساری و معادل ۵۲۸۲ریال (پانصد و ۲۸ هزار تومان) بوده است با این حال متوسط وزنی قیمت‌ها برای کل کشور متفاوت از متوسط حسابی خواهد بود و در سطح بالاتری قرار می‌گیرد. به هر حال اطلاعات قیمت‌ها در سطح استان‌ها حاکی از ثبات روند قیمت‌ها در طی دوره مورد بررسی بوده‌است.

**گفت‌وگو با نخستین وزیر کشاورزی ایران پس از پیروزی انقلاب:**

# باز ده کار نشان می‌دهد که خصوصی‌سازی واقعی نیست

**کامران ملک‌پور**



طرح: نرگس حسینی

به هدف خود برسد بلکه منجر به بیچارگی روستاییان و مهاجرت آنها به شهرها و لطمه بسیار شدید به کشاورزی مملکت شد. در آن زمان نیز به دلیل ایجاد کارخانه‌های مختلف، شهرها جاذبه شغلی فراوانی برای روستاییان داشت و بدین ترتیب روند مهاجرت به شدت افزایش یافت ولی این جوانان روستایی از اصلاحات ارضی دو چیز یاد گرفتند و با خود به شهرها بردند. یکی گوش‌شان با کلمه انقلاب از عبارت «انقلاب سفید یا انقلاب شاه و مردم» زمان اصلاحات ارضی، آشنا شد و دیگری از بین رفتن حرمت مالکیت با ملاحظه آنچه به سر مالکان روستاها آمده بود و بدین ترتیب باورهای سوسیالیستی پیدا کرده بودند. محمدرضا پهلوی هم خود را سوسیالیست می‌خواند و به تدریج سوسیالیسم مد

روشنفکرانه شده به طوری که در زمان انقلاب ۲۵گروه چپ‌گرا بودند و کسی جرات حمایت از مالکیت و بخش خصوصی را نداشت.
تا پیش از پیروزی انقلاب اسلامی در بهار ۱۳۵۷چرا پس از اتمام تحصیل در سال ۱۳۳۳ با اصرار برادرانم به ایران بازگشتم و در دانشگاه پهلوی شیراز با استقبال اعضای هیات علمی، مشغول تدریس شدم. هنوز از آغاز کار من در این دانشگاه چند ماهی نگذشته بود که به واسطه ارایه یک سخنرانی در باب اقتصاد اسلامی در سطح دانشگاه، از تدریس منع شدم. فشار ساواک باعث شد مجدداً تصمیم به مهاجرت بگیرم. از این روز سال ۵۷دوباره به آمریکا رفتم. هنوز چند ماهی نگذشته بود که دکتر سبحانی تلفنی خبر انتخاب مرا به عنوان وزیر کشاورزی داد.

پس از آنکه به عنوان وزیر برگزیده شدید به کجار قفید؟
به ساختمان وزارت کشاورزی واقع در بلوار کشاورز، طبقه نوزدهم.

**شما نخستین وزیر کشاورزی ایران پس از پیروزی انقلاب اسلامی بودید. دلیل این انتخاب آقای بازگان چه بود؟**

من با مهندس بازگان و دکتر سبحانی در زمان عضویت در جبهه ملی آشنا شده و به دلیل مذهبی بودن‌شان به آن دو نزدیک شدم. با آن دو بزرگوار مکاتبه داشتیم و یکدیگر را به خوبی می‌شناختیم. آنها می‌دانستند که من علاوه بر داشتن تحصیلات مرتبط با کشاورزی سابقه فعالیت در این حرفه را نیز داشتم. این تصمیم در شورای انقلاب مطرح و پذیرفته شد. آقای مطهری هم مرا به خوبی می‌شناخت. پس از آن دکتر سبحانی به من تلفن زد و خبر این انتخاب را داد. البته پیش از انتخاب من مهندس قهرقانی مدتی سرپرست این وزارتخانه شده بود.

**آن زمان که به شما اطلاع دادند، کجا بودید؟**

من به همراه خانواده‌ام در آمریکا زندگی می‌کردم. با شنیدن این خبر خودم را با سرعت به ایران رساندم. خاطرم هست که ۱۵ اسفند وارد تهران شدم.

**پس باید تحصیلات خود را در آمریکا گذرانده باشید.**
دوران پیش از دانشگاه را در شیراز به‌عینی زادگاهم گذراندم. دوره کارشناسی به دانشگاه تهران پذیرفته شده و در رشته کشاورزی دانش آموختم. دوره کارشناسی من مصادف با ملی کردن صنعت نفت بود. پس از اتمام تحصیل به شیراز بازگشتم و در دانشسرای کشاورزی شیراز مشغول تدریس شدم. چون مهندس کشاورزی شده بودم خواهران و برادرانم انتظار داشتند که زمین‌های دور روستایی به ارث رسیده را آباد کنم. چون آن روستاها نزدیک شیراز بودند، توانستم ضمن تدریس در دانشسرای کشاورزی، اداره زمین‌ها را به عهده بگیرم. هر چند در ابتدا به دلیل کمی تجربه در کار چندان توفیقی نداشت‌ام پس از مدتی به امور واقف شدم و توانستم زمین‌ها را آباد و زندگی روستاییان را به‌طور کلی تغییر دهم، به‌طوری که پیش از انقلاب محل مورد بحث تنها روستایی بود که امکاناتی همچون آب لوله، برق، مدرسه و حمام داشت. تره بار بسیار خوب عمل می‌آمد و اغلب صادر می‌شد. درآمد ساکنان آن دور روستا طوری بالا بود که هر ساله کارخان به دنبال خرید زمین در شهر بودند. در سال ۱۳۴۰ طرحی تهیه کردم که ظرف ۳۰ سال آینده، با استفاده از تکنولوژی پیشرفته زمین‌ها تسطیح، قطعه‌بندی، جدول کشی و زهکشی شده و شهرک‌سازی انجام شود. گوسفندداری، پرورش بوقلمون و مرغداری جزئی از برنامه بود.

**آیا موفق به اجرای آن شدید؟**

به صورت کلی در تمام زمینه‌های طرح تا حدودی موفق شدم. در آن دوران به دلیل عضویت در جبهه ملی شدیداً تحت فشار ساواک بودم. در بهمن ۱۳۴۱ برای سوئین با دستگیر شده و به زندان پادگان شیراز منتقل شدم در یک تک سلولی، بسیار سرد بود؛ به‌طوری که سینه پهلوی کردم. برای مداوا به بهداری پادگان منتقل شدم. بعد از بهبودی از مسوولان خواستم چیزی در اختیارم قرار دهند تا به وسیله آن وقتم را بپرکنم. آنها هم قرآنی یا ترجمه فارسی به من دادند. به خاطر دارم که ایام رمضان بود. سه بار قرآن را خواندم. با این کتاب آسمانی انس گرفتم. یکی از مطالبی که از قرآن فراگرفتم

#### خبر

**قیمت نفت اوپک کاهش یافت**

■ ایستنا: دبیرخانه سازمان کشورهای صادرکننده نفت (اوپک) از کاهش قیمت سبد نفتی این سازمان خبر داد، اما قیمت نفت اوپک همچنان در سطح ۱۲۰ دلار باقی‌مانده است. دبیرخانه اوپک در گزارش جدید خود عنوان کرد: سبد نفتی اوپک-مشکل از ۱۳ نوع نفت خام-در آخرین روز مورد بررسی به ۱۲۰ دلار و ۳۵ سنت رسیده و این در حالی است که این شاخص در مقایسه با دوره پیشین معادل ۵۵ سنت کاهش پیدا کرده است.

**قیمت جهانی نفت به ۱۲۴/۳۷ دلار در هر بشکه رسید**

■ فارس: به دنبال افزایش ذخایر انرژی آمریکا و تشدید نگرانی‌ها درخصوص کاهش رشد اقتصادی این کشور، قیمت نفت برای دومین روز متوالی در بازارهای جهانی کاهش یافت. قیمت جهانی نفت در روز سه شنبه نیز پس از انتشار خبر مربوط به افزایش ذخایر انرژی آمریکا کمتر از یک دلار کاهش یافته است. این برای دومین هفته متوالی است که ذخایر انرژی آمریکا با افزایش روبه‌رو شده است. بر اساس این گزارش، قیمت هر بشکه نفت سبک آمریکا در بازار نیویورک برای تحویل در ماه ژوئن با ۶۳ سنت کاهش به ۱۱۲/۸۹ دلار رسید. قیمت نفت طی یک سال گذشته بیش از ۳۱ درصد رشد داشته است. در بازار لندن نیز هر بشکه نفت برنت دریای شمال برای تحویل در ماه ژوئن با ۷۵ سنت کاهش به ۱۲۴/۳۷ دلار رسید.

**تداوم توزیع مشوق‌های صادراتی**

■ مهر: معاون وزیر بازرگانی با تاکید بر ضرورت همدلی میان بخش خصوصی و دولت در راستای تحقق اهداف جهاد اقتصادی، گفت: توزیع مشوق‌های صادراتی همچون سال‌های گذشته در سال ۹۰ نیز ادامه خواهد یافت. حمید صافدل در همایش نقش اتاق‌های بازرگانی در جهاد اقتصادی گفت: طرح جهاد اقتصادی در فرمایش مقام‌عظم رهبری، شعبی در حوزه اقتصادی ایجاد کرده است و بر اساس تجربه نام‌گذاری سنوات قبل، این تجربه وجود دارد که هرگاه ایشان موضوعی را به عنوان نام‌گذاری بیان می‌کنند، حتماً توجه همگان به خود جلب می‌شود. معاون وزیر بازرگانی افزود: توجه به اشتغال زایی و توسعه تولید و سرمایه‌گذاری و نیز بهبود کیفیت و فرآیندهای تولید همه و همه در کنار صادرات غیر نفتی، اقدامی در جهت تحقق فرمایش مقام‌مظمر رهبری است و این جهاد اقتصادی تحقق نمی‌یابد مگر با وفای ملی، همدلی و همراهی همه مسئولان که می‌تواند نقش آفرین اصلی این عرصه باشد.

