خبر

مهاب قدس به نام آستان سند قطعی خورد

• **تسنیم:** موسی‌الرضا ثروتی، عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس گفت: واگذاری مهاب قدس طبق حکم دادگاه انجام شده و وزیر اقتصاد گفت که سند به‌صورت قطعی انتقال پیدا کرده است. امروز کارگروه ویژه‌ای در کمیسیون عمران مجلس، تشکیل جلسه خواهد داد تا موضوع تقاضای ماده ۲۳۶ مربوط به طرح راه‌آهن مشهد - بجنورد - گرگان که در ارتباط با تأمین مالی و واگذاری سهام مهاب قدس به آستان قدس رضوی است را بررسی کند. به این دلیل از مدیرکل دفتر حقوقی وزارت نیرو و نماینده‌ای از معاونت برنامه‌ریزی و امور اقتصادی این وزارتخانه نیز برای حضور در این جلسه دعوت به عمل آمده است.

معاون وزیر کار: یارانه ۳ میلیون نفر را قطع کردیم

• **نسیم:** معاون وزیر کار، تعاون و رفاه اجتماعی از جبران کسری بودجه دولت با منابع حاصل از حذف یارانه نقدی سه میلیون ایرانی دارای تمکن مالی خبر داد و گفت: تاکنون یارانه ۱۵ درصد معترضان حذف یارانه نقدی برگشته است. احمد میدری در پاسخ به این پرسش که یارانه چند درصد معترضان حذف یارانه نقدی بازگشته است، گفت: تاکنون یارانه حدود ۱۵ درصد افرادی که اعتراض کرده بودند، برگشت خورده است. وی افزود: درهمین‌حال، تاکنون یارانه نقدی نزدیک به سه میلیون نفر (اقشار مرفه) قطع شده است. از معاون رفاه اجتماعی وزیر کار، تعاون و رفاه اجتماعی سؤال شد که آیا تا پایان سال سه میلیون نفر دیگر از دریافت یارانه نقدی حذف می‌شوند؟ که وی در پاسخ گفت: این موضوع در بودجه آمده و کار بسیار سختی است ولی به نحوی در حال اجرای این تکلیف هستیم که حقوق افراد تضییع نشود. میدری در پاسخ به این پرسش که منابع آزادشده از محل حذف یارانه نقدی سه میلیون ایرانی در کدام بخش‌ها هزینه خواهد شد؟ اظهار کرد: تاکنون منابع زیادی آزاد نشده ولی قرار بوده است این منابع به کسری بودجه دولت کمک کند. وی تصریح کرد: البته وزارت کار، تعاون و رفاه اجتماعی پیشنهاد کرده است که در مرحله اول بخشی از این منابع به افراد معلول قطع‌نخاعی که تحت پوشش کمیته امداد هستند، اختصاص یابد. به گفته معاون رفاه اجتماعی وزیر کار، تعاون و رفاه اجتماعی، قانون گفته است که ۴۰ درصد حداقل دستمزد که معادل ۳۰۰ هزار تومان می‌شود، به این‌گونه افراد پرداخت شود.

تولید ۳ مدل سواری متوقف شد

• **ایسنا:** مهرماه امسال تولید سه مدل سواری در کشور متوقف شد. بر اساس گزارش وزارت صنعت، معدن و تجارت، مهرماه امسال تولید خودروی لیفان ۶۲۰ با موتور هزارو ۸۰۰ سی‌سی با افت صد درصدی از ۳۳۴ دستگاه در مهر ۱۳۹۳ به صفر کاهش یافت. در این مدت تولید لیفان X60 نیز با کاهش صد درصدی از دوهزارو ۶۹۴ دستگاه در مهر ۱۳۹۳ به صفر رسید. مهرماه امسال تولید پژو ۴۰۵ دوگانه‌سوز ایران خودرو مرکزی نیز با کاهش صد درصدی از دوهزارو ۹۵۰ دستگاه در مهر ۱۳۹۳ به صفر رسید.

وزارت کشاورزی: پرتقال مصری سمی است

• **ایرنا:** مدیرکل میوه‌های گرمسیری و نیمه‌گرمسیری معاونت باغبانی وزارت جهاد کشاورزی با تأکید بر اینکه انواع میوه قاچاق به‌ویژه پرتقال مصری دارای باقیمانده سموم است، گفت: انتظار می‌رود ستاد قاچاق کالا با ورود این گونه میوه‌ها برخورد کند. ابوالقاسم حسن‌پور افزود: انتظار داریم دستگاه‌های نظارتی و اجرائی کشور از خرید، توزیع‌وفروش میوه‌های خارجی در سطح شهرها نیز جلوگیری کنند زیرا بیشتر این پرتقال‌ها آلوده به آفت مگس مدیترانه‌ای هستند و میزان باقیمانده سموم آنان بیش از حد مجاز است که می‌تواند بر سلامتی مصرف‌کنندگان تأثیر نامطلوبی داشته باشد. وی تصریح کرد: بخش عمده میوه قاچاق از جمله پرتقال مربوط به حوزه مدیترانه و کشور مصر است که به صورت غیررسمی از مبادی مرزی غرب کشور وارد می‌شود. وی خاطرنشان کرد: ما خواستار پیگیری و برخورد با متخلفان از طریق مسئولان ستاد مبارزه با قاچاق کالا و استانداری‌های استان‌های مرزی هستیم. مدیرکل میوه‌های گرمسیری با بیان اینکه سالانه هفت‌میلیون تن میوه‌های گرمسیری و نیمه‌گرمسیری حدود ۴۶ درصد از تولید محصولات باغبانی کشور را به خود اختصاص می‌دهد، افزود: از این میزان حدود چهارمیلیون و ۷۰۰ هزار تن مرکبات، یک‌میلیون تن انار، یک‌میلیون تن خرما و ۸۰ هزار تن انجیر است. حسن‌پور وضعیت تولید میوه‌های گرمسیری کشور را مطلوب دانست و افزود: با توجه به میزان تولید میوه در کشور، نیازی به واردات یا ورود میوه‌های قاچاق به کشور نیست. حسن‌پور درباره قیمت خرید پرتقال از تولیدکنندگان نیز گفت: امسال برآورد تولید مرکبات کشور حدود چهارمیلیون و ۷۰۰ هزار تن است که ۲،۵ میلیون تن آن به تولید پرتقال مربوط می‌شود. وی اضافه کرد: با توجه به وفور مرکبات در کشور، پرتقال حدود هزارو ۵۰۰ تومان از باغداران خریداری می‌شود.

ناتوانی در خرید مسکن به دهک هشتم سرایت کرد

عکس: خبر اقتصادی

ادامه از صفحه ۵

حل مشکل این گروه‌ها کار سنگینی است. به نظر می‌رسد دوباره باید طرحی به وسعت مسکن مهر اجرا شود.

ما اگر یک بررسی انجام دهیم، حجم یارانه‌هایی که در ایران صرف مسکن می‌شود بسیار بالاست؛ سالانه حدود چهار درصد GDP یارانه کمک‌بهره، زمین، یارانه انرژی و... به بخش مسکن می‌دهیم اما مشکل سر جای خود مانده است. مطالعاتی که در سال‌های گذشته روی یارانه‌ها انجام شده، نشان می‌دهد که بخش زیادی از این یارانه پرت می‌شود و به سمت گروه‌هایی می‌رود که نباید برود. مسئله اول شناسایی گروه‌های هدف است؛ به دلیل مشارکت کم گروه‌های هدف در این طرح‌ها، منابعی که صرف می‌شود بیش از منابعی است که باید صرف شود. مسئله بعدی این است که نهادهای متعدد بدون برنامه منسجم، کار می‌کنند یعنی تعدد مدیریت وجود دارد و بسیاری از گروه‌هایی که واحد مسکونی دریافت کرده‌اند، به دلیل فقر بعد از مدتی واحد مسکونی را می‌فروشند و خرج کار، درمان یا تغذیه خود می‌کنند و دوباره در صف متقاضیان می‌ایستند. چراکه آن طرف قضیه، استراتژی توانمندسازی برای گروه فقرا نداشته‌ایم به همین دلیل کل نظام حمایتی ناکارآمد شده است. تاکنون آن هم‌افزایی مثبت بین سیاست عام اجتماعی و سیاست مسکن وجود نداشته است. حالا اولین اصل این است که ۲،۵ میلیون خانوار را طبقه‌بندی کنیم که تحت پوشش چه نهاد بیمه‌ای یا حمایتی هستند و همان نهادها مجری کار شوند. به‌عنوان مثال برآورد ما این بود که یک میلیون نفر جزء جامعه کارگری و تحت پوشش تأمین اجتماعی، حدود ۲۰۰ هزار نفر تحت پوشش صندوق بازنشستگی، حدود ۵۰۰ هزار نفر تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی هستند و مابقی که حدود ۸۰۰ هزار نفرند، تحت پوشش هیچ جایی نیستند و در سکونتگاه‌های غیررسمی و در بازار اقتصاد غیررسمی فعالیت می‌کنند. برای اینکه ناهماهنگی‌های گذشته پیش نیاید، یک برنامه نهادسازی ارائه داده‌ایم. گفتیم لازم است نهادی با عنوان «نهاد برنامه‌ریزی اجتماعی مسکن» با مشارکت کلیه نهادهای بیمه‌ای و حمایتی، نظام بانکی و وزارت راه و شهرسازی، تشکیل شود و حتی‌الامکان سازوکار دائمی داشته باشد تا پرت منابع و معضل استفاده چندباره متقاضیان را رفع کند.

این نهاد ایجاد شده است؟

هنوز برنامه‌های طرح جامع به این شکل اجرائی نشده است.

گفتید نبود مشارکت باعث می‌شود بخشی از یارانه‌ها تلف شود یا به طبقاتی برود که نباید برود. منظور از نبود مشارکت چیست؟

اگر ما وعده مسکن مجانی بدهیم، مقدمات نبود مشارکت را مهیا کرده‌ایم. وعده مجانی‌دادن در هر اجتماعی سم است و باعث می‌شود مسئولیت و تعهدپذیری و نظارت مردم کم و صرف منابع چندبرابر شود.

نبود مشارکت را می‌توان به ناتوانی در پرداخت آورده در مسکن مهر عنوان کرد که برخی را مجبور می‌کند واحدها را به افرادی از دهک‌های بالاتر بفروشند؟

بخشی به این صورت اتفاق افتاد؛ چراکه در طرح مسکن مهر انتظاراتی به وجود آوردند که این مسکن کاملا رایگان است، اما این‌طور نبود. بسیاری از متقاضیان مجبور شدند آورده را بیاورند. بخشی از واحدها هم بدون مشتری ماند. بنابراین ما گفتیم برای هرکدام از اقشار تحت پوشش باید برنامه خاصی داشت. مثلا گفتیم حل مشکل مسکن افراد تحت پوشش سازمان بهزیستی برعهده دولت باشد. برای دهک‌های سه و چهار هم با مجوز بانک مرکزی یک صندوق پس‌انداز مسکن در بانک رفاه درست کنیم که منابع را تجمیع کند؛ سازمان تأمین اجتماعی کمک‌های مالی را که در این چارچوب می‌کند، به این صندوق بیاورد و دولت هم کسری مالی این صندوق را بپوشاند. زمین هم از دولت باشد و در مجموع همه منابع با هم همراه شوند تا مشکل مسکن کارگری، برای افراد تحت پوشش، حل شود.

بحث نوسازی بافت‌های فرسوده هم یکی از مواردی است که زیاد به آن پرداخته می‌شود. دیدگاه طرح جامع به این مسئله چگونه است؟

این طرح یکی از بخش‌هایی است که دولت نیز پرداخت یارانه به آن را در دستور کار گذاشته است، اما فکر می‌کنیم طرح‌های نوسازی بافت فرسوده در بسیاری از مناطق باعث افزایش قیمت زمین و مسکن در این بخش‌ها شده است. در مطالعاتی که انجام دادیم بخش زیادی از اقشار کم‌درآمد در این بخش‌ها مستأجر هستند که افزایش قیمت در این مناطق منجر به رانش این گروه‌ها از بافت فرسوده به سکونتگاه غیررسمی شده است. ازاین‌رو فکر می‌کنیم نوسازی بافت فرسوده هم باید در تلفیق با یک سیاست حمایت اجتماعی باشد. ما حدود ۱۱میلیون حاشیه‌نشین یا همان ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی داریم. بنا بر تعریف مرکز آمار، هر فضای ۱۲ متری یک اتاق محسوب می‌شود، اما مطالعات آماری نشان می‌دهد ۱،۰۵میلیون خانوار، واحد مسکونی بسیار نامناسب دارند و در واحدهای مسکونی یک اتاق و کمتر، که با مصالح نامناسب ساخته شده، زندگی می‌کنند. بنابراین بحث ارتقای تدریجی مسکن در این بافت‌ها نیز به‌عنوان یکی از دیگر از محورهایی است که در برنامه‌های طرح جامع در نظر گرفته شده است. می‌توان گفت کم‌درآمدها در بحث ما بسیار پررنگ دیده شده‌اند. از این نظر که ساکنان این بافت‌ها به دلیل نداشتن سند، امکان دسترسی به شبکه بانکی ندارند و برای ارتقا باید از بازار غیررسمی، با بهره‌های بالا وام بگیرند، ازاین‌رو ما یک نهاد حائل ایجاد کرده‌ایم که امکان دسترسی با تضمین بازپرداخت این افراد فراهم شود.

پس حاشیه‌ها هم قرار است تبدیل به شهر شوند؛ چراکه قرار نیست خرابشان کنید بلکه تصمیم دارید به ساخت آنها کمک کنید.

به ساخت کمک نمی‌کنیم بلکه فقط کمک می‌کنیم که امکانات زیستی در این مکان‌ها تا حداقل‌های استاندارد افزایش پیدا کند. امکانات شهری برای این بخش‌ها فراهم نمی‌شود. پدیده حاشیه‌نشینی ناشی از مسائل کلان‌تری است. با برنامه‌های طرح جامع فقط تلاش می‌شود وضعیت سکونت در این مناطق به سطح حداقلی برسد.

چند بار از وام هم صحبت کردید. این بخش از کمک‌ها قبلا هم بوده، اما توان پرداخت این تسهیلات از سوی شبکه بانکی و توان بازپرداخت اقساط آن از سوی متقاضیان نیز دو چالش بزرگش بوده است. نگاه طرح جامع به حوزه چیست؟

برای دو گروه وام را پیشنهاد داده‌ایم؛ گروه‌های متوسط و دهک سه و چهار. برای گروه متوسط محاسبه کردیم که چه میزان وام را می‌توانند بازپرداخت کنند و از روی این محاسبات به اعدادی رسیدیم. در سال ۹۳ که طرح را بستیم متوسط وام مسکن در کشور را ۸۰میلیون تومان تعیین کردیم. به این شرط که دولت مابه‌التفاوت سود را بدهد تا سیستم بانکی هم توان پرداخت این تسهیلات را داشته باشد. حالا اگر بگوییم دولت پول ندارد این یک مسئله دیگر است. برای همین فکر می‌کنیم تا مشکل کل اقتصاد مملکت حل نشود برای مشکلات حوزه مسکن هم نمی‌توان کار زیادی کرد. نوسازی بافت‌های فرسوده تنها حوزه‌ای است که دولت یارانه به آن اختصاص داده است.

> • **اگر وعده مسکن مجانی بدهیم، مقدمات نبود مشارکت را مهیا کرده‌ایم. وعده مجانی‌دادن در هر اجتماعی سم است و باعث می‌شود مسئولیت و تعهدپذیری مردم کم و صرف منابع چندبرابر شود.**
> • **در طرح مسکن مهر انتظاراتی به وجود آوردند که این مسکن کاملا رایگان است، اما بسیاری از متقاضیان مجبور شدند آورده را بیاورند. بخشی از واحدها هم بدون مشتری ماند**

طرح جامع فکری به حال آن وضعیتی کرده که مشکلات اقتصادی کشور برطرف نشود؟

در وضعیتی که گرسنگی فشار می‌آورد، نمی‌توان به فکر مسکن بود. این طرح برای امروز تدوین نشده بلکه تدوین آن برای یک افق ۱۳ ساله است. فرض بر این است که گشایشی در کارها پیدا شود، اما اگر یک سال دیگر، کشور همین وضع را داشته باشد هیچ.

در شرایط فعلی نه شبکه بانکی توان تأمین مالی بازار مسکن را دارد و نه دولت، آیا راهکاری برای این حوزه اندیشیده شده است؟

بازار سرمایه هم در واقع در قیمت تأمین مالی طرح جامع دیده شده است. منابع مالی برای سرمایه‌گذاری و ساخت باید به سمت بازار سرمایه برود. صندوق‌های زمین و ساختمان یا صندوق‌های مستغلات باید به‌عنوان یک نوع سرمایه‌گذاری وارد بازار سرمایه شود. این امر هم مکانیسم خوبی برای تأمین مالی سمت عرضه است و هم باعث شفاف‌سازی می‌شود.

آیا گزینه‌ای هم برای سرمایه خارجی گذاشته است؟

نه.

چرا؟ استقبال نبوده یا زمینه‌ای برای ورود سرمایه خارجی وجود ندارد؟

مشکل بخش مسکن، کمبود سرمایه نیست. سرمایه خارجی اگر بیاید سود می‌خواهد، پس به بخش تجاری می‌رود. بخش مسکن ما مشکل کمبود سرمایه ندارد، بلکه مشکل مازاد سرمایه دارد.

مشکل مازاد سرمایه چطور؟

اگر موجودی سرمایه کشور را حساب کنید، می‌بینید که سهم مسکن از کل سرمایه‌گذاری‌ها تا حد ۴۰ درصد رفته است. در هیچ کشوری این وضعیت دیده نمی‌شود. اگر نسبت مستغلات را به موجودی سرمایه بگیریم و زمین را هم حساب کنیم، حدود ۶۰ تا ۷۰ درصد منابع مالی کشور به مستغلات رفته است. این ارقام در دنیا بی‌نظیر است.

این ارقام نشانگر این است که این حوزه پرسود است و سرمایه‌ها را راحت جذب می‌کند. چرا سرمایه خارجی نتواند جذب شود؟

سرمایه خارجی برای کم‌درآمدها نمی‌آید؛ از این گذشته مشکل بخش مسکن کشور، ضعف تقاضای مؤثر است. این مشکل یا با رشد درآمد خانوار حل می‌شود یا با پرداخت یارانه از سوی دولت یا مهار قیمت زمین. سهم زمین در هزینه تمام‌شده مسکن در سال ۸۴ حدود ۴۷ درصد بوده اما حالا ۶۰ درصد است؛ یعنی ۱۳ درصد سهم زمین در قیمت تمام‌شده افزایش پیدا کرده است. وقتی مسکن مهر با شعار زمین مجانی و صفرکردن سهم زمین در قیمت مسکن آمد، سهم زمین ۴۷ درصد بود حالا ۶۰ درصد شده است.

حد استاندارد سهم زمین در قیمت مسکن چقدر است؟

بالاترین حدی که در بررسی کشورهای مختلف پیدا کردیم، ۴۰ درصد بوده است.

با سازوکار فعلی پیش‌بینی می‌کنید این سهم بیشتر هم شود؟

اگر سیاست و بازار زمین ساماندهی نشود و بخش تجارت مسکن بر اثر گشایش اقتصادی، رونق بگیرد، بیشتر خواهد شد ولی در شرایط رکود بیشتر نمی‌شود.

گفتید سرمایه خارجی سود می‌خواهد و وارد حوزه مسکن کم‌درآمد نمی‌شود، اجازه ورود به سایر حوزه‌ها دارد؟

سرمایه خارجی برای بعضی چیزها خوب است. مثلا فناوری و تکنیک‌های ساخت در صنعت ساختمان کشور ضعیف است؛ در طرح استفاده از سرمایه خارجی به‌عنوان ابزاری برای ترویج فناوری‌های ارزان‌سازی یا تکنیک‌های سخت و سالم‌سازی و ارتقای کیفیت، بسیار توصیه شده است. در بخش صنعت ساختمان توصیه اساسی این است که فناوری‌ها وارد و بومی شوند. به‌گونه‌ای که فنون ارزان‌ترسازی بین سازندگان ایرانی ترویج پیدا کند و بعد از آن منافع ارزان‌سازی به قشر مصرف‌کننده سرازیر شود.

دیدگاهی در کشور هم درباره مسکن مهر و هم درباره طرح جامع وجود دارد؛ مبنی بر اینکه دولت تلاش‌هایش را باید به بخش تولید سوق دهد تا تولید رونق بگیرد و تنها راه‌حل بحران مسکن هم همین است؛ نظر طرح جامع چیست؟ این دیدگاه را چقدر قبول دارید؟

این نکته مهمی است. این دیدگاه در هشت سال کار کرد و نه‌تنها در مسکن مهر بلکه وام‌های آن‌چنانی بانک‌ها هم وارد عرصه تولید مسکن شد. انبوه خانه‌های خالی که روی دست عرضه‌کنندگان مانده و بخش اعظم مطالبات بانکی که در بخش ساختمان خوابیده، نتیجه همان دوران است. در بازاری که کاملا رقابتی باشد، شاید بتوان به سمت عرضه، یارانه داد تا عرضه زیاد شود و به‌واسطه افزایش عرضه، قیمت افت کند و بازار به تعادل برسد اما حقیقت این است که بازار زمین و مسکن در ایران رقابتی نیست بلکه سوداگری است. مثالی برای شما می‌زنم؛ جزیره کیش ۲۴ هزار واحد مسکونی دارد اما حداقل ۴۰ درصد آن بلااستفاده است چراکه نه برای نیاز بلکه به دلیل فعالیت‌های سوداگری ساخته شده است.

سازندگان واحدها را فروخته و رفته‌اند یا روی دستشان مانده است؟

آنها به برخی افراد فروخته‌اند آنها هم می‌فروشند به افراد دیگری و یک موج بادکنکی در بازار ایجاد می‌شود که افراد روی آن سوار می‌شوند. یعنی تعدادی واحد خالی وجود دارد که افراد می‌خرند، قیمت رشد می‌کند، دوباره به افراد دیگر می‌فروشند و همین‌طور دست به دست می‌چرخد. انگیزه خریدوفروش، همان چیزی است که به آن حباب مسکن گفته می‌شود؛ یعنی قیمت در معاملات مدام افزایشی است گرچه حالا حباب آنجا هم ترکیده است.

با این اوصاف اگر بازار مسکن کشور ما رقابتی نیست، چه عنوانی می‌توان به آن اطلاق کرد؟

شبه‌انحصاری.

انحصار چه کسی یا کجا؟

انحصار نهادهای مختلف؛ مثلا بانک‌ها و شرکت‌های سرمایه‌گذاری بانک‌ها. «شاپینگ مال»ها را چه کسانی می‌سازند؟ کدام شرکت‌ها سرمایه‌گذاری کرده‌اند؟ در ادبیات بازار مسکن می‌گویند اگر کسی دو، سه درصد از بازار را داشته باشد قدرت قیمت‌گذاری دارد. در بازار زمین که مستقیما بر بازار مسکن اثر می‌گذارد، وضعیت از بازار مسکن خراب‌تر است.

الان این قدرت دو، سه درصدی در دست چه افراد یا نهادهایی است و چه می‌کنند؟

مثلا نهادهای شبه‌دولتی و شبه‌عمومی نظیر بانک‌ها. درواقع اینها در بازار قدرتمند هستند؛ می‌بینیم که سمت عرضه بازار مسکن، انعطاف کامل قیمتی ندارد هرچند مجبور شده در یکی، دو سال اخیر کمی قیمت را پایین بیاورد اما انعطاف کامل قیمتی ندارد. سمت عرضه در بازار مسکن ایران فقط سرمایه‌داران ساختمانی را تقویت می‌کند. بخش زیادی از واحدهای لوکسی که در شمال شهر ساخته شده و حالا خالی است، با استفاده از منابع بانکی ساخته شده است و به دنبال گرفتن سود بالایی است چراکه پیش از این سودهای بالایی به سپرده‌های مردم داده است.

طرح جامع کلا این قدرت‌ها را کنار می‌گذارد و کاری ندارد که قسمت عرضه چه می‌گوید و چه می‌خواهد؟

در یک بازار سالم اگر تقاضا قدرتمند و توانمند باشد خودبه‌خود عرضه را هدایت می‌کند. در بازار مسکن بر سر دو منفعت بحث است؛ اینکه منافع به مصرف‌کنندگان برسد یا به جمع سرمایه‌داران. طرح جامع در جاهایی ممکن است سمت عرضه را تشویق کند اما ما نظرمان این است که اولویت عام، طرف تقاضا باشد.

جمعیت فعلی که در بازار مسکن هستند و واحدهایشان هم خالی مانده و قدرت نیز دارند، در طرح مسکن چه جایگاهی دارند؟

در طرح جامع دو نوع برنامه داریم. یکی مسکن اجتماعی است که الزاما به این سازندگان واگذار نمی‌شود بلکه نهادهای اجتماعی و خود افراد، سازنده هستند. در برخی مناطق، افراد برای مصرف خود خانه می‌سازند پس دلیلی ندارد ساخت را به سازندگان بدهیم، اگر بدهیم خبط کرده‌ایم. دولت باید زمین بدهد تا خودشان بسازند. گرچه دولت حق ساخت‌وساز ندارد اما آن سازندگان هم لزومی ندارد وارد شوند. دوم مسکن اقشار متوسط است که گفته‌ایم بازار باید بسازد اما در اکثر مواقع، حتی در شرایطی که سازندگان هم نفع می‌برند، باید منافعی هم نصیب سمت تقاضا شود نه اینکه عرضه را تقویت کنیم و بعد به این دلیل که قدرت دارند، قیمت را کاهش ندهند.

پس طرح جامع چندان با تقویت طرف عرضه موافق نیست؟

اینکه ما تقویت کدام طرف را انتخاب می‌کنیم، قدری در گرو شرایط است. فعلا ما در رکود تورمی هستیم و هرچند قیمت واقعی مسکن کمی کاهش پیدا کرده اما هنوز تناسبی با توان خانوار ندارد. در شرایط فعلی، مشکل اصلی ما ضعف تقاضای مؤثر است که پیش‌بینی می‌شود تا پنج، شش سال آینده هم پابرجا باشد. فعلا مشکلی در عرضه نداریم. ظرفیت عرضه مسکن تا بالای یک میلیون هم وجود داشته و در سال‌های گذشته عملا این تولید و عرضه انجام شده است؛ پس نیازی به حمایت از عرضه نیست. طرف عرضه را فقط باید در بخش زمین حمایت کرد که نهاده اصلی قیمت مسکن است. باید بحث زمین را ساماندهی و از نظر قیمتی کنترل کنیم. برای کنترل فعالیت‌های سوداگرانه، باید روی سوداگری زمین به صورت اساسی دست بگذاریم؛ این مسئله را اگر حل کنیم، حداقل ۶۰-۷۰ درصد قضیه را حل کرده‌ایم. گرچه حل این معضل چند الزام دارد؛ اول بحث نظام درآمدی شهرداری و دوم شفاف‌سازی بازار. بازار زمین ایران کاملا غیرشفاف است. دولت به‌عنوان یک ناظم، اگر نظام LIS را در شهرها و مناطق بزرگ راه‌اندازی کند، می‌تواند به‌راحتی جریانات سوداگری زمین را کنترل کند و کنترل قیمت زمین، مساوی است با کنترل قیمت مسکن.

ادامه از صفحه ۵

خوشه‌های صنعتی در بنگاه‌های اقتصادی امروز

بنابراین، توجه به این بخش از اقتصاد ملی ضروری است. یکی از راهکارهای اساسی که در محافل علمی برای ساماندهی صنایع کوچک و متوسط موردتوجه قرار گرفته است، تجمیع این بنگاه‌ها و سازماندهی آنها در قالب خوشه‌های صنعتی (Industrial Clusters) است. تمرکز تعدادی از بنگاه‌های کوچک و متوسط در یک حوزه جغرافیایی، موجب ایجاد مزایایی برای بنگاه‌های درون خوشه می‌شود. به عبارت دیگر، با تجمیع شرکت‌هایی که در زمینه‌های مشابه یا مرتبطی فعالیت می‌کنند، این شرکت‌ها می‌توانند از مزایایی از قبیل صرفه‌جویی‌های ناشی از مقیاس و تنوع، انتقال دانش و فناوری، افزایش رقابت‌پذیری و... برخوردار شوند. به عبارت دیگر، خوشه صنعتی عبارت است از مجموعه‌ای از صنایع کوچک و متوسط تشکل‌ها و بنگاه‌های خدماتی که در یک رشته صنعتی با تکیه بر مزیت‌های خاص و سرمایه‌های قوام‌یافته مناطق جغرافیایی با اهداف اقتصادی سازماندهی شده‌اند. از حدود سه دهه پیش، این الگوی منطقه‌ای سازماندهی صنایع کوچک و متوسط در نقاط مختلف جهان در رشته‌های متعدد صنعتی پیاده شده است که از نتایج آن می‌توان به جهانی‌شدن اقتصادهای محلی، افزایش درآمد سرانه آنها، ایجاد اشتغال و رشد و توسعه درون‌زای مبتنی بر توانمندی‌های این مناطق اشاره کرد. به علاوه از دیگر مزایای این الگوی سازماندهی صنایع، هدفمندبودن، هرچه تخصصی‌ترشدن و اقتصادی‌تربودن خدمات و پشتیبانی‌ها از صنایع مجتمع در خوشه است.

اهمیت خوشه‌های صنعتی در توسعه پایدار کشورها موجب شده که استقرار کارگاه‌های کوچک در شهرک‌های صنعتی و اختصاص محل و زون مشخص درون شهرک‌ها برای این کار، یکی از هدف‌های سازنده شرکت شهرک‌های صنعتی باشد که به‌منظور تکمیل زنجیره‌های تولید و ارتقای کیفیت محصولات با استفاده از فناوری‌های جدید و دانش روز و نیز کارآفرینی با توجه به زمینه خوب و کارگاه‌های کوچک در جذب و به‌کارگیری متقاضیان کار، دنبال شود. با توجه به بررسی‌های به‌عمل‌آمده کارگاه‌های کوچک به دلایل مختلف ازجمله سهولت قانون کار، امکان دقت عمل بیشتر، امکان استفاده از توانمندی‌های یکدیگر، به‌عهده‌گرفتن پاره‌ای از وظایف کارخانه‌های بزرگ، امکان سهل انعطاف‌پذیری کارگاه و ماشین‌آلات و سایر موارد امروزه مدنظر و موردحمایت اکثر کشورهای توسعه‌یافته و درحال‌توسعه است. شکل متداول استقرار صنایع و کارگاه‌های کوچک در اغلب کشورهای صنعتی به صورت خوشه‌ای بوده و به‌عنوان خوشه‌های صنعتی مطرح است. این‌گونه کارگاه‌ها با دستیابی به سازماندهی جدید توانسته‌اند با تولید محصولات بسیار کیفی و با قیمت تمام‌شده مناسب به بازار پایدار جهانی دست یابند و از این طریق در استخدام نیروهای کار و ترقی و توسعه روزافزون فناوری، موفق‌تر از کارخانجات بزرگ عمل کنند. لازم به توضیح است که در این‌گونه مجتمع‌های تولید (خوشه‌های صنعتی) سطح دستمزد کارگران بسیار بالاتر از سایر مراکز تولیدی بوده و کارگران بیشتری نیز به‌کار گرفته می‌شوند.

در بررسی‌های مقدماتی ایجاد خوشه‌های صنعتی در زمینه‌های صنایع سرامیک و چینی‌آلات و فراورده‌های نسوز، صنایع چرم و محصولات جانبی آن، قطعات خودرو، صنایع برق، الکترونیک و همچنین مجتمع‌های کارگاهی محصولات چوبی (مبلمان، دکوراسیون و...)، صنایع فلزی (کابینت، اجاق گاز و...) و مصالح ساختمانی، خوشه صنعتی قطعات خودرو، ایجاد خوشه صنعتی صنایع چرم و محصولات جانبی آن، اقتصادی تشخیص داده شده است. تقویت خوشه‌های صنعتی، پیوند اقتصادی مؤسسات دانش‌بنیانی و صنایع صادراتی کشور به‌خصوص راه‌اندازی مجدد آنها با اعمال مدیریت کارا است. جوانان هوشمند این سرزمین توانایی آن را دارند که با عزم و دانش خود کارخانجات تولیدی را در خدمت اقتصاد منهای نفت تجهیز کنند.

گذر

پیشنهاد جالب ربیعی برای کمپین نخریدن خودرو

• **مهر:** وزیر کار گفت: طرفدار مصرف تولید داخلی هستم اما فکر می‌کنم که باید کمپین نخریدن خودرو به کمپین خودروهای ایمن و حافظ جان سرنشینان تبدیل شود. علی ربیعی گفت: این دهه جهانی با عنوان ایمنی راه‌ها نام‌گذاری شده که ویژگی این دهه ایمنی کودکان است که باید اقداماتی جدی در این خصوص صورت گیرد. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی ادامه داد: هر سانحه سه مرحله دارد که پیش از اتفاق، حین اتفاق و پس از اتفاق را شامل می‌شود که ما در هر مرحله نیاز به فعالیت‌ها و پیشگیری‌هایی داریم و مرحله سوم که پس از اتفاق است، به حوزه زیرمجموعه وزارت کار بازمی‌گردد. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی با اشاره به اینکه همه اقداماتی که امروز انجام می‌دهیم، الزاماتی است که باید برای رنج کمتر انسان‌ها انجام شود، گفت: ۹۰درصد کشته‌شدگان و آسیب‌دیدگان از اقشار کم‌درآمد و متوسط جامعه هستند.