



حسین حقگو

کارشناس اقتصادی

جز ایران، مگر چند کشور در جهان این امکان را دارد که اگرهم امروز بخواهد، بتواند، میلیارد‌ها دلار از محل فروش نفت، علاوه بر درآمدهای معمول از این محل، روانه خزانه‌اش شود؟! به سهولت ایران شاید هیچ کشوری! جز ایران. چند کشور وجود دارد که امکان تبدیل‌شدن به هاب انرژی جهانی را داشته باشد، امکانی که غیر از منفعت عظیم مالی، ضریب امنیت ملی هر کشوری را به‌شدت ارتقا دهد؟ تقریباً هیچ کشوری، جز ایران!

چند کشور در جهان وجود دارد، جز ایران که غیر از نفت و گاز، دارای چنین منابع غنی معدنی و وسعت سرزمینی و موقعیت فوق استراتژیک و دسترسی به دریا و اقیانوس و… باشد؟ تقریباً هیچ کشوری جز ایران! چند کشور با چنین پیشینه تمدنی و تنوع فرهنگی و آب‌وهوایی و انسجام ملی و جمعیت مناسب و اکثرا جوان و با استعداد و… را می‌توان در جهان سراغ گرفت؟ شاید با فاصله بسیار از سایر گزینه‌ها، جز میهن عزیزمان، ایران، هیچ کشوری؛ و…

اما متأسفانه با وجود این‌ مزیت‌های فوق‌العاده، حال‌روز اقتصاد و زندگی و

جزایران، شاید هیچ کشوری!

کسب‌وکار مردم این سرزمین اصلاً خوب نیست؛ تحریم‌های ظالمانه و ناکارآمدی و سوبسیاست دولت‌ها در چند دهه، راه‌های تنفس رشد و توسعه این سرزمین را تنگ و دشوار کرده است. وضعیتی که اگر به داد آن رسیده نشود…

اگرچه با فشار تحریم‌ها اقتصاد کشورمان از هم نمی‌پاشد؛ اما اجرای بسیاری از طرح‌ها و پروژه‌های بزرگ اقتصادی و صنعتی که مزیت و ضرورت حیاتی کشور است، دچار تأخیر طولانی و بلاموضوع می‌شود و در کنار سیاست‌ها و تصمیمات نادرست راهبردی و مهم‌ترین آنها شکل‌نگرفتن توافق برجام و ناچیز انگاشتن نابودی و اتلاف منابع در سیاست دوزرن تحریم‌ها و جایگزینی تعاملات منطقه‌ای به جای حضور در زنجیره جهانی، توسعه و پیشرفت کشور متوقف و دچار عقب‌گرد می‌شویم.
اینکه روزنامه دولت تیتیر درشت می‌زند «تجارت ۹۰ میلیارد دلاری با دوزرن تحریم‌ها» (۱۴۰۰/۳/۲) و به نقل از رئیس سازمان توسعه تجارت می‌نویسد: «از صد میلیارد دلار تجارت خارجی در سال گذشته، ۹۰ درصد آن خارج از سیستم بانکی صورت گرفته است»، افتخار ندارد؛ بلکه نشان از حجم عظیمی از منابع است که

دراین‌میان از بین رفته و مصروف توسعه کشور و رفاه جامعه نشده است. مانند گاز و برق و آب‌مان که حداقل یک‌سوم حجم آنها در مسیر انتقال و به سبب فرسودگی خطوط هدر می‌رود و نیست و نابود می‌شود.

اینکه تصور کنیم با تعاملات اقتصادی با کشورهای منطقه می‌توانیم صاحب رشد و توسعه اقتصادی شویم، جز خیال‌پردازی نیست. چنان‌که به قول رئیس مرکز پژوهش‌های اتاق ایران، سهم کل کشورهای منطقه از اقتصاد جهانی حدود شش درصد است و ۹۴ درصد اقتصاد جهان در خارج از این منطقه جریان دارد. این اقتصاد شش‌درصدی منطقه‌ای دنباله‌رو و یکی از حلقه‌های زنجیره تولید و تجارت جهانی است و هیچ‌یک از این کشورها جزء کشورهای کانونی این زنجیره به‌شمار نمی‌آیند. جالب آنکه به قول ایشان در هیچ‌یک از اسناد اقتصادی همین کشورهای منطقه (ازجمله ترکیه، عمان، امارات، پاکستان و…) ایران به‌عنوان شریک راهبردی و حتی در بین ۱۵،۱۰ کشورشریک این کشورها محسوب نمی‌شود (رسانه‌ها، ۱۳/۱/۱۴۰۰) همکاری‌های اقتصادی منطقه‌ای وقتی می‌تواند برای کشور ارزش‌آفرین و راه‌گشا

گرفته‌اند انتقاد کرده و گفته است: «وقتی اواخر سال می‌شود، حداقل سه ماه بودجه را در مجلس و کمیسیون تلفیق بررسی می‌کنند، اما نهایت آنچه در دستور کار قرار می‌گیرد، با کسری مواجه است و برای تأمین آن سراغ صندوق توسعه ملی می‌روند. مشخص نیست در این سه ماهی که می‌گویند شب‌وروز بودجه را بررسی می‌کنند و انگار با تلسکوپ آن را رصد می‌کنند، چه اتفاقی افتاده است.» او همچنین به درخواست مالی دولت تازه‌نفس رئیسی اشاره کرده و پرسیده «چرا باید بودجه طوری باشد که هنوز سه ماه از سال نگذشته وزیری باید به من نامه بزند که ۲۲.۵ همت (هزارمیلیارد تومان) کسری بودجه دارم و به من پول بدهید؛ درحالی‌که صندوق ملی نباید کسری بودجه را جبران کند.»

بدهی خارجی ایران چندراست؟

در چنین وضعیتی بدهی خارجی دولت هم برخلاف آنچه برخی ادعا می‌کنند، صفر نیست. بدهی خارجی مجموعه تعهدات ایجادشده در نتیجه کشایش اعتبار اسنادی تسهیلات دریافتی از بانک جهانی و سایر سازمان‌ها و نهادهای بین‌المللی، همچنین تأمین مالی پروژه‌ها از طریق فاینانس، پیش‌فروش نفت و اوراق قرضه بین‌المللی را در بر می‌گیرد. گزارش بانک مرکزی از گزیده آمارهای اقتصادی تا پایان مرداد سال ۹۹ نشان می‌دهد که میزان بدهی‌های خارجی کشور در پایان این تاریخ به رقم هشت‌میلیارد و ۸۴۰ میلیون دلار رسیده است. البته چندی ماه پس از انتشار این گزارش بانک مرکزی ایران، «واحد اطلاعات اکونومیست» در به‌روزرسانی گزارش اعتبارسنجی ریسک اقتصادی ایران به بررسی آخرین وضعیت ریسک اقتصاد ایران و دورنمای آن در چهار سال آینده پرداخت و پیش‌بینی کرد که با وجود محدودیت دسترسی ایران به استقراض خارجی در پی تحریم‌ها، احتمالاً بانک‌های دولتی یا شبه‌دولتی چین و روسیه خطوط اعتباری در اختیار ایران بگذارند. اتفاقی که حالا به نظر می‌رسد اولین نشانه‌های آن در حال ظهور است. چند هفته پیش در دیدار وزیر اقتصاد ایران با وزیر اقتصاد روسیه، طرفین وضعیت پروژه‌های مشترک ازجمله نحوه استفاده از خط اعتباری پنج میلیارد دلاری روسیه را بررسی کردند. آن‌طور‌که وزیر نفت ایران گفته روسیه خط اعتباری پنج میلیارد دلاری به جمهوری اسلامی اختصاص داده که تا به حال نزدیک به ۵۰ درصد از آن استفاده شده است. ظاهراً قرار است این خط در پروژه‌هایی در حوزه انرژی، نیروگاهی و حوزه حمل‌ونقل مورد استفاده قرار بگیرد. برای مثال وزیر امور اقتصادی و دارایی به‌تازگی خبر داده که اولین خط اعتباری به نیروگاه سیریک در استان هرمزگان اختصاص پیدا کرده است. طرح ساخت نیروگاه گازی که با ظرفیت هزار و ۴۰۰ مگاوات در شهر سیریک استان هرمزگان سال ۲۰۱۶ با استفاده از وام دولتی فدراسیون روسیه کلید خورده بود، مدتی بود به دلیل مسائل بوروکراتیک و فنی بین دو کشور متوقف شده بود.

وام با روش چینی‌ها

از سسوی دیگر نیز ظاهراً ایران برای یک پروژه، خود را بدهکار چین کرده است. ماجرا این است که درحالی‌که دولت در مضیقه شدید مالی قرار گرفته، وامی کلان از چین، به بزرگی ۱۵میلیارد و ۳۰۰ میلیون یوان نیز دریافت گرفته که قرار است چینی‌ها با محاسبه سود آن، حدود 1۱میلیارد و ۸۸۱ میلیون یوان از ایران پس بگیرند. در چنین شرایطی این نگرانی وجود دارد که چینی‌ها مثل همیشه عمل می‌کنند و برای پرداخت وام‌های بزرگ به کشورهای توسعه‌نیافته یا درحال‌توسعه، راهکار معروفشان را به کار بگیرند؛ یعنی در ازای اقساط وام‌هایشان، نفت، گاز، سنگ‌های معدنی و منابع خام کشور بدهکار را بگیرند.

خط اعتباری روسیه توجیه اقتصادی ندارد

محمدتقی فیاضی، کارشناس اقتصاد، به‌ خطوط اعتباری و وام‌هایی که درحال حاضر دولت از چین و روسیه می‌گیرند، خوش‌بین نیست و در گفت‌وگو با «شرق» منتقد است اخبار آن، برای مردم ایران خبر خوبی نیست. به گفته او اگر دولت منضبط و در اجرای طرح‌های عمرانی خوش‌سابقه بود، امیدوار بودیم خطوط اعتباری روسیه و چین به این پروژه‌ها کمک کند و در نهایت از محل انتفاع پروژه، بدهی‌ها و وام‌ها هم به این کشور بازپرداخت شود، ولی دولت نه در تعریف و نه تکمیل طرح‌های عمرانی سابقه خوبی ندارد. او ادامه می‌دهد: ضمن اینکه مثلاً روسیه قرار است خط اعتباری برای توسعه نیروگاه‌های هسته‌ای در نظر بگیرد، در حالی‌که همین حالا قیمت تمام‌شده برق نیروگاه هسته‌ای بوشهر



رشد بدهی‌های دولت نه‌تنها ادامه دارد بلکه به استقراض از چین و روسیه رسیده است

دردسرهای بدهکاری



شرق: بدهی‌های سنگین روی دست دولت در حالی گزارش می‌شود که حالا مقامات ایرانی به استقراض از چین و روسیه روی آورده‌اند. چندی پیش سازمان برنامه و بودجه گزارش داد ۵۳۵ هزار میلیارد تومان بدهی برای پرداخت اصل و سود اوراق قرضه روی دست دولت مانده و به‌جز این، دولت گذشته نزدیک به ۶۰ میلیارد دلار از صندوق توسعه ملی برداشت کرده است. بنا بر گفته مهدی غضنفری، رئیس هیئت عامل صندوق توسعه ملی درخواست برداشت از منابع صندوق توسعه ملی ادامه دارد. علاوه بر آن دولت بدهی سنگینی به بانک‌ها داشته و بانک مرکزی به‌تازگی گزارش داده که بدهی دولت به بانک‌ها رو به افزایش است و تا تابستان ۹۹ دولت نزدیک به ۹ میلیارد دلار بدهی خارجی داشته است. به نظر می‌رسد استقراض از دولت‌های خارجی مانند چین و روسیه ادامه دارد و دولت از خطوط اعتباری پنج میلیارد دلاری روسیه و ۱۵.۳ میلیارد یوانی چین خبر داده است. این در شرایطی است که مسعود میرکامپی، رئیس سازمان برنامه و بودجه گفته است تمام هزینه‌های سنگین دولت گذشته منجر به توسعه نشده و میانگین رشد اقتصادی در سال‌های دولت یازدهم و دوازدهم صفر بوده و این نگرانی وجود دارد که استقراض از کشورهای خارجی دوباره همان نتیجه را داشته باشد.

رشدتصادی بدهی دولت به بانک‌ها

اخیرا بانک مرکزی گزارش جدیدی منتشر کرد که نشان می‌داد میزان بدهی دولت در اسفند ۱۴۰۰ به بانک مرکزی ۱۹.۶درصد نسبت به سال قبل رشد کرده و به بیش از ۱۷۸ هزار میلیارد تومان رسیده است. بدتر اینکه در همین تاریخ، بدهی بانک‌ها به بانک مرکزی نیز با افزایش ۲۴.۹درصدی همراه شده و به بیش از ۱۴۶ هزار میلیارد تومان رسیده است. هم‌زمان صدای اعتراض رئیس سازمان برنامه و بودجه و رئیس هیئت عامل صندوق توسعه ملی هم از وضعیت مالی فعلی دولت بلند شده است. به گزارش مهر مسعود میرکامپی، رئیس سازمان برنامه و بودجه دولت ریئسی، با اشاره به تعهدات سنگین دولت قبل برای کشور گفته:

اقدام ملی مسکن و طرح یک سؤال غلط!

ادامه از صفحه اول

یعنی ارزش واقعی یک مترمکعب تراکم مسکونی معادل ارزش واقعی یک مترمربع زمین در همان نقطه است و چون نمی‌شود این عدد را گرفت و به دلایل سیاسی و اجتماعی و به بهانه اجتناب از افزایش قیمت مسکن معمولاً شوراها شهر به سمت واقعی‌کردن قیمت‌ها نمی‌روند و ممکن است این قیمت‌ها برای چند سال کنترل شوند و این فاصله افزایش پیدا کند و برای همین سهم شهرداری‌ها و به تبع آن منافع بلندمدت شهروندان از این گردش سرمایه مدام کمتر و کمتر شود. از طرفی دیگر شهرداری‌ها و اعضای شورای شهر در ابتدای دوره‌هایشان قسم می‌خورند که اسنادی را مانند اسناد بالادست (مانند طرح جامع) و قانون را رعایت کنند و این بخشی از تعهدات همه شهرداران و اعضای شورای اسلامی شهر است و مهم‌تر اینکه بخشی از قوانین کشور است. ما وظیفه داریم قانون را رعایت کنیم و رعایت سقف جمعیتی طرح جامع یکی از اصلی‌ترین وظایف شهرداری‌ها و نظام‌مدیریتی شهری است.

می‌توجهی به این نکته یعنی رعایت‌نکردن سقف جمعیتی و دامن‌زدن به فروش تراکم و عدول از برنامه‌های مصوب یک شهر

باشد که در چارچوب یک نقشه بزرگ‌تر برای نقش‌آفرینی در زنجیره ارزش تولید و تجارت جهانی طراحی و اجرا شود.

تاکید بر اینکه «اقتصاد و زندگی مردم را به برجام گره نمی‌زنیم» و «منطقه‌گرایی اقتصادی» (به‌عنوان راهبردی اصلی در برنامه هفتم توسعه، علی احمدی، دبیر کمیسیون مشترک سیاست‌های کلی برنامه هفتم، ۱۴۰۱/۳/۲۲) و مشغول‌شدن به توزیع کالابرگ و کارت نان و اقتصاد معیشتی و بخور و نمیر و… و غفلت از انجام اصلاحات عمیق اقتصادی، هر روز ترازوی‌های مختلف در دخل و خرج دولت و نظام بانکی و صندوق‌های تأمین اجتماعی و منابع آبی و محیط‌زیستی و… را تشدید و آینده‌ای تیره و نار برای توسعه و پیشرفت این سرزمین رقم می‌زند. سرزمین و مردمی که کمتر مشابه آن را می‌توان در جهان یافت؛ مگر چند کشور در جهان وجود دارد که بتواند با تجمع اراده سیاسی حول محور مصلحت‌های اقتصادی در پرتو خواست و مشارکت ملی، به‌سرعت رشد کند و توسعه یابد و بدرخشد؟ جز میهن عزیزمان، ایران، هیچ کشوری!

چندین برابر برق توانیر است. پس این کار از اساس غلط است. درباره چین هم همه می‌دانند که این کشور اصلاً سابقه خوبی در پرداخت وام به سایر کشورها ندارد؛ به‌خصوص درباره کشورهای آفریقایی یا کشورهای اطراف خودش و هر کشوری نتوانست وام‌های چین را بازپرداخت کند، مجبور شده دارایی و اموالش را بدهد؛ بنابراین برای مثال بنادر یا فرودگاه‌هایشان تحت مالک چین درمی‌آید. این کارشناس ادامه می‌دهد: ضمن اینکه بهره این وام‌ها هم بسیار بسیار بالاست و حتی برخی دولتی‌ها می‌گویند پروژه‌هایی که چینی‌ها در آن اعلام هزینه می‌کنند، گاهی ۵۰ تا ۷۰ درصد بالاتر از مبالغی است که شرکت‌های اروپایی اعلام می‌کنند. پس چینی‌ها هم هزینه تمام‌شده پروژه را بالا می‌برند و هم سود نامتعارفی دریافت می‌کنند؛ بنابراین خبر استفاده از خطوط اعتباری این کشورها اصلاً خبر خوبی برای ایران نیست.

چرا دولت به استقراض خارجی افتاد؟

فیاضی شرایط فعلی دولت و قرارگرفتن آن در شرایطی را که مجبور شود از اعتبارات خارجی با بهره‌های بالا استفاده کند، نتیجه چندین دوره بی‌انضباطی مالی می‌داند. او به «شرق» می‌گوید: دولت‌ها در ۲۰ سال اخیر یعنی بعد از دولت اصلاحات که منطق اقتصادی حاکم بود، الزامات جایکام بودجه در اقتصاد را رعایت نکردند و بودجه را دانما متکی به فروش نفت بستند. پروژه‌هایی که تعریف می‌شد یا کسری‌شان به سال‌های بعدی منتقل می‌شد یا با پول نفت تسویه می‌شدد. از دوران دوم احمدی‌نژاد رو به شکل دیگری از استقراض یعنی اوراق قرضه آوردند. در سال‌های اخیر نیز منابع فروش نفت بلوکه شد و دولت یا به منابع صندوق توسعه ملی متوسل شد یا معادل ریالی درآمد نفتی را از بانک مرکزی گرفت. نتیجه آن نیز تورم زمینی شده که ساختاری است و شاهد آن هستیم. به باور این کارشناس، بودجه ما همواره به منابع ناپایداری متصل بوده که ممکن بوده بر اثر حوادثی مثل تحریم کاملاً به خطر بیفتد. او توضیح می‌دهد: از دوهزارو ۷۰۰ هزار میلیاردی که آقای میرکامپی می‌گویند در دولت قبلی هزینه شده، مهم‌تر این است که این پول کجا و چطور هزینه شده است؟ گاهی هزینه‌ها صرف امور مولد می‌شود و گاهی فقط هزینه است. اگر به ترکیب مخارج دولت‌های اخیر نگاه کنیم، سهم مخارج عمرانی از بعد از دولت دوم احمدی‌نژاد تشدید تحریم‌ها بسیار کم شده؛ البته چون پیش‌تر طرح‌های بزرگی تعریف شده بود، بدهی دولت به پیمانکاران دانما انباشت می‌شده است. در نهایت دولت سعی کرد مطالبات پیمانکاران را پرداخت کند و آن را در بودجه آورد؛ یعنی کاری جدید توسط این پیمانکاران انجام نشد، صرفاً بدهی آنان پرداخت شد. بنابراین از این دوهزارو ۷۰۰ هزار میلیارد تومان، سهم بخش عمرانی نزدیک به صفر بوده و کار جدید در کشور انجام نشده است. سایر هزینه‌ها هم سال‌هاست محدود به بهداشت، امنیت و آموزش نبوده و دولت دانما در بخش‌هایی هزینه می‌کند که بسیار غیرمولد است و جز ایجاد نارضایتی نتیجه دیگری نخواهد داشت.

هزینه‌تراشی دولت

فیاضی برای شفاف‌کردن این موضوع بودجه ۱۴۰۱ را تحلیل می‌کند: حدود هزارو ۳۹۴ هزار میلیارد تومان منابع دولت در بودجه بوده که ۲۸۴ هزار میلیارد آن از محل فروش نفت، ۱۳۰ هزار میلیارد تومان از محل فروش دارایی‌های دولتی، ۸۶ هزار میلیارد تومان از طریق فروش اوراق و نزدیک حدود ۷۰۰ هزار میلیارد آن نیز از محل مالیات تأمین خواهد شد. پیش‌بینی درباره نفت ممکن است محقق شود، اما مشکل نقل و انتقال این پول همچنان پابرجاست. فروش شرکت‌های دولتی هم با مشکلاتی که سالال ۹۸ پیش آمد و متضررشدن سهامداران، بعید است محقق شود. فروش اوراق هم که بخشی به بانک‌های تجاری منتقل می‌شود و تنها می‌ماند مالیات. او معتقد است برای این شرایط دولت کاری از دست کسی برنمی‌آید، ضمن اینکه حتی اگر اراده آن در دولت رئیسی وجود داشت، نمودش را در بودجه ۱۴۰۱ می‌دیدیم و از همان شروع، بودجه ۱۴۰۱ را به شکل انضباطی می‌بستند. فیاضی تأکید می‌کند: می‌شد تنها خدمات آموزش، بهداشت و امنیت را در بودجه لحاظ کند و مابقی را کم کند، اما افزایش بیش از دوبرابری در برخی حوزه‌ها داشت. حتی میانه راه هم در حال هزینه‌تراشی است؛ مثلاً برای استخدام ۲۰ هزار روحانی آموزش‌وپرورش که هزینه کمی هم ندارد، بودجه در نظر گرفته نشده بود اما دولت این کار را انجام می‌دهد.

به‌طور قطع تبعات جبران‌ناپذیری دارد و هزینه اداره امور شهرها را افزایش خواهد داد و مشکلات بیشتری را در ادامه زندگی به شهرها تحمیل خواهد کرد و تذکر من به متولیان و مسئولان امر این است که ما یک‌دهم این افزایش محدوده‌ها را در مسکن مهر داشتیم و در این اقدام ملی این افزایش محدوده‌ها ۱۰ برابر شده است و به تبع آن هزینه اداره امور شهرها افزایش پیدا خواهد کرد و تبعات جبران‌ناپذیری را برای تأمین خدمات به شهرداری‌ها تحمیل خواهد کرد که باید به این نکته توجه شود.

معمولاً کسانی که به موضوع مسکن در کلان‌شهرها توجه می‌کنند، راه‌حل آن را در واگذاری تراکم مازاد شهری، افزایش محدوده شهر و تسهیل ساخت‌وساز می‌بینند. معمولاً آنهایی که این نگاه را دارند، حرفشان این است که برای اینکه مشکل اشتغال حل شود و کشور از رکود اقتصادی خارج شود یا تعداد واحد مسکونی متناسب با تقاضا عرضه شود، ناچار هستیم تراکم بفروشیم، درحالی‌که مطالعه‌ای که ما در سال ۹۹ انجام داده بودیم، نشان می‌دهد این حرف، حرف غلطی است و هیچ‌کدام اینها تأمین کننده تازه امکان تشویق به مهاجرت بیشتر به کلان‌شهرها نیز از تبعات آن است. در سرشماری سال ۹۵ نشان

را از جایی تأمین کنند، وقتی که می‌خواهند این منابع را تأمین کنند، همه ارزش‌ها و دارایی‌هایشان را اسم از باغات بقااط باارزش و ساختمان‌های باارزش را به فروش می‌گذارند تا بتوانند این کپ را بر کنند. راه ایجاد تعادل، کاهش هزینه‌های جاری شهرداری‌ها و استفاده از منابع مالی پایدار و کم‌هزینه در اداره امور شهراست و شهرداری‌ها اگر یک سوزن به دیگران می‌زنند، باید یک جوالدوز هم به خودشان بزنند. برای اینکه اداره امور شهر باید با بهره‌وری بالا و هزینه‌های متناسب انجام شود که این نیازمند بهترین نیروهای متخصص و بدنه سبک و چابک و هوشمندی است که بتوانند این کار را انجام دهد، بی‌توجهی به این‌نکات می‌تواند بار را بیش از پیش بر دوش شهرداری‌ها تحمیل کند و هزینه‌های اداره امور شهر را افزایش دهد. من به بهانه اقدام ملی مسکن می‌خواهم به نکاتی اشاره کنم که قابل ذکر و نگران‌کننده است؛ در مسکن مهر یکی از راه‌هایی که دولت می‌خواست زمین را تأمین کند، از محل منابع ملی یا حتی زمین‌هایی که در داخل حریم بود و افزایش محدوده شهرها یکی از تبعات آن بود و متأسفانه براساس آمارهایی که بنده دارم، درحال حاضر ما ۱۰ برابر تجربه مسکن مهر به محدوده شهرهایمان اضافه کرده‌ایم و اضافه می‌کنیم، این کار

مستقماً می‌تواند تبعات خاصی به‌دنبال داشته باشد، مثل افزایش قیمت زمین و مسکن، ایجاد فاصله طبقاتی بین مناطق شمالی و جنوبی، همین مطالعه‌ای که به آن اشاره کردم، نشان می‌دهد در دوره‌هایی که حداکثر تراکم در شهر واگذار شده، بیشترین میزان تقاضا بین مناطق یک تا پنج تهران و منطقه ۲۲ بوده و بقیه مناطق از این حجم سرمایه‌گذاری کمتر بهره بردند و منافع کمتری برای آنها حادث شده است. در ضمن شما با فروش تراکم و دادن مجوز واحدهای مسکونی بیشتر و خارج از برنامه تمامی برنامه‌ریزی‌هایی را که در طرح جامع دیده شده یا در زیرساخت‌های شهری پیش‌بینی شده است، به هم می‌ریزد، آب، فاضلاب، شبکه برق، مترو و بقیه زیرساخت‌هایی که یک شهر برای ادامه حیاتش به آنها نیازمند است، معمولاً اطلاعاتش در طرح جامع پیش‌بینی می‌شود و هماهنگی‌های لازم بین دستگاه‌های حاکمیتی در آن برقیاس معمولاً شکل پیدا می‌کند و بی‌توجهی به آن اساس نگاه برنامه‌ای را از بین می‌برد، ضمن اینکه شهرداری‌ها با هزینه‌های یک کلان‌شهر و یک شهر روه‌رو هستند و هرقد فاصله بین درآمدها و هزینه‌ها بیشتر شود و به شکل کسری بودجه خودش را نشان دهد، شهرداری‌ها بسیار تمایل پیدا می‌کنند بالاخره این منابع