

نگاه

عبده تبریزی:

رکود بازار مسکن اتفاق خوشایندی است

● تستیم؛ مشاور مالی وزیر راه با اشاره به اینکه آخوندی درحال انجام تشریفات اداری برای دریافت مجوز صندوق رهن ثانویه است، گفت: در صورتی که اقدامات قانونی این امر، به‌موقع انجام شود پیش‌بینی می‌شود تا پایان سال جاری این صندوق‌ها راه‌اندازی شود. حسین عبده‌تبریزی در پتل راه‌های تامین مالی مسکن چهارمین نمایشگاه راه‌وشهرسازی با اشاره به اینکه سیاست دولت یازدهم در حوزه مسکن شامل سه‌حوزه مسکن اجتماعی، حمایتی و آزاد است، تاکید کرد: ساخت مسکن اجتماعی برای گروه‌هایی از مردم است که شرایط زندگی‌شان اجازه پس‌انداز و پرداخت اقساط به آنها نمی‌دهد، این درحالی است که مسکن حمایتی نیز برای دهک میانی درآمدی است که در عین دارا بودن توانایی پرداخت اقساط، به حمایت دولت نیز احتیاج دارند. وی با اشاره به اینکه به منظور جلوگیری از سفته‌بازی در بازار مسکن آزاد، لازم است که دولت، تدابیر مالیاتی در نظر بگیرد در عین حال اظهار کرد: مسکن کالایی اجتماعی است و باید دولت با تدابیر مالیاتی مانع از تبدیل‌شدن آن به کالای سرمایه‌ای شود. مشاور مالی وزیر راه‌وشهرسازی در ادامه اظهارات خود از ضرورت تعریف مشقوق‌های مالیاتی برای تشویق مردم به انعقاد قراردادهای اجاره بلندمدت خبر داد و گفت: اگر موجری اقدام به قرارداد سه‌ساله اجاره می‌کند لازم است که از مالیات معاف شود. عبده‌تبریزی همچنین در بخش دیگری از سخنانش رکود ایجادشده در بازار معاملات مسکن را متوجه مسکن آزاد دانست و خاطر‌نشان کرد: کسانی که می‌گویند در بازار معاملات مسکن، رکود ایجاد شده منظورشان بازار مسکن آزاد است که این اتفاق خوشایندی است، چراکه از سفته‌بازی در این بازار ممانعت می‌شود. این درحالی است که رونق بر بازار مسکن مصرفی، حاکم است.

وی درباره نسبت مسکن به تعداد خانوار گفت: در کشور آلمان به‌منظور کنترل قیمت مسکن موجودی مسکن ۱۰۰درصد بالاتر از تقاضا نگه داشته می‌شود و در کشور ما اگر به چنین آماری بخواهیم دست یابیم بیش از یک دهه زمان نیاز داریم.

مشاور مالی وزیر راه‌وشهرسازی همچنین به پیش‌بینی وضعیت ساخت‌وساز در سال‌های آینده پرداخت و گفت: به‌نظر می‌رسد که در سنوات آتی روند ساخت‌وساز مسکن کند شود.



مصطفی دیلمی‌پور

چاپ مقاله‌ای با عنوان «گرداب نرخ ارز در اقتصاد نابسامان» در روزنامه «شرق» من را به نگارش مقاله‌ای در نقد آن واداشت. در این مقاله گفته شده بود، آمریکا هنوز نتوانسته است چین را به کاهش ارزش یوان واداردا جدول درج‌شده در مقاله را نگاه کنید:افزایش قیمت یوان از سال ۲۰۰۴ تا ۲۰۰۸ معادل ۱۶درصد و از سال ۲۰۰۸ تا سال ۲۰۱۲ برابر ۹درصد بوده است. آمریکا نه‌تنها خواهان کاهش ارزش یوان نیست، بلکه به‌میزان افزایش قیمت آن اعتراض دارد. آمریکا خواهان افزایش ارزش یوان است، زیرا به‌نفعش است که یک آمریکایی با صد دلار تعداد کمتری یوان به‌دست آورد و از بازار چین، کالای چینی کمتری که برحسب یوان قیمت‌گذاری شده است، بتواند بخرد، در نتیجه ترجیح می‌دهد به‌جای کالای چینی بی کیفیت کالای آمریکایی بخرد. در طرف مقابل ماجرا، با یک یوان مقدار بیشتری دلار عاید یک چینی می‌شود و می‌تواند کالای بیشتر آمریکایی که برحسب دلار قیمت‌گذاری شده است، دریافت کند. فارغ از سایر عوامل موثر و با تکیه به برابری پول با افزایش قیمت یوان صادرات آمریکا به چین افزایش و واردات آمریکا از چین کاهش پیدا می‌کند و مشکل آمریکادر موازنه بازرگانی کاهش پیدا می‌کند. اعتراض آمریکا به این است که دولت چین متناسب با رشد اقتصادی خود ارزش پولش را تقویت نمی‌کند و به‌طور دستکاری‌شده و با چاپ و تزریق پول، قیمت آن را پایین می‌آورد. خدمات پژوهشی کنگره آمریکا در گزارشی تحت‌عنوان «سیاست پولی چین: تحلیلی از مسایل اقتصادی» به قلم وین موريسون و مارک لاپوته که در ژوئیه ۲۰۱۳ منتشر شده، به مسایل عدم توازن تراز تجاری آمریکا و چین پرداخته و دستکاری قیمت یوان توسط دولت چین را بررسی کرده و در مقاله دیگری براین پالمر به خرید اوراق خزانه دولت آمریکا و دلار آمریکا توسط دولت چین از طریق چاپ مداوم یوان و جلوگیری از افزایش قیمت یوان به‌شیوه دستکاری‌شده پرداخته است.

اما نکته دیگر، اصرار نویسنده مقاله بر استفاده از «کشف قیمت» از به جای «تعیین قیمت» آن است. در مورد کاربرد واژه «کشف قیمت» به جای «اندازه‌گیری» و «تعیین» ناچار به ارایه مطالب زیر از مقاله نعیمه منال تحت عنوان «چه چیزی قیمت ارز را تعیین می‌کند؟» هستم: ارزش ارزها بر

اقتصاد

«کشف قیمت ارز» به جای «تعیین قیمت»

نقد مقاله «گرداب نرخ ارز در اقتصاد نابسامان»

اساس قیمت خرید و فروش آنها به‌عنوان یک کالا تعیین می‌شود و مقداری از آن که خریداری می‌شود بر قیمت آن تاثیر می‌گذارد، یعنی علاوه بر سایر عوامل، عرضه و تقاضا بر قیمت آن موثر می‌افتد.

ارزش عادلسه بازار یک ارز در نقطه توافق برای خرید و فروش آن تعیین می‌شود و عوامل متعددی در تعیین قیمت معقول ارز برای مبادله موثر واقع می‌شود. شرایط اقتصادی کشور از جمله نرخ اشتغال و فرصت‌های توسعه مورد آزمون واقع می‌شود و همچنین فضای سیاسی کشور بر مبنای پایداری حکومت ملی آن ارزیابی می‌شود. ارزش ارز یک کشور از هم‌پیمانان و دشمنان آن و برنامه‌های سیاسی آن به‌طور مستقیم متاثر می‌شود. حتی جنگ بر ارزش پول یک کشور از طریق نقش آن و هم‌پیمانان و اهداف آن کشور تاثیر می‌گذارد و تمام این عوامل قابل اندازه‌گیری بوده و نمی‌تواند ما را به جای استفاده از روش‌های ریاضی و اقتصادی وادار به استفاده از روش‌های الهامی و کشفی کند که نویسنده حکم جزمی و حزبی برای استفاده از عبارت «کشف قیمت» صادر کرده است. آیا نویسنده به تفاضل نرخ تورم کشور با تورم جهانی در تاثیر بر برابری باور دارد؟ آیا نویسنده تفاضل نرخ بهره را در تعیین برابری ارزها بی‌تاثیر می‌داند؟ آیا نویسنده کسری حساب جاری کشور یا بدهی‌های عمومی، شرایط تجاری حاکم و پایداری سیاسی و عملکرد اقتصادی را در تعیین نرخ برابری موثر می‌داند؟ اگر چنین است و اقتصاد و اقتصادسنجی می‌داند، چرا استفاده از روش «کشف قیمت» را تجویز می‌کند. پس چرا به‌جای محاسبه به کشف متوسل

شویم؟ مگر قیمت ارز در جایی پنهان شده که ما آن را کشف کنیم. درست است که قیمت ارز را با یک فرمول ریاضی ساده نمی‌توان استخراج کرد، ولی با استفاده از مدل‌های گوناگون آن را محاسبه می‌کنیم و همان گونه که پیش‌تر عرض کردم، قیمت واقعی ارز به‌مثابه یک کالا، عددی است که در آن عدد تقاضا و عرضه، فارغ از هیجان‌های سیاسی، روانی و اجتماعی عمل می‌کنند. در هیچ‌یک از لغتنامه‌های در دسترس اقتصادی، حسابداری و مدیریتی کشف را به معنی Determine ندیدم و در فرهنگ دهخدا و معین نیز کشف را پرده‌برداشتن و آشکار کردن و یافتن دیدم. در مقاله‌ای به‌نام «محاسبه‌ای برای استخراج یک رقم» در روزنامه «شرق» ۲۵مهر من از روش تفاضل تئوری یا -Differen- tials Inflation استفاده کرده بودم که با محاسبات وزیر امور اقتصادی و دارایی که خود تحصیلکرده اقتصاد هستند، تفاوتی فاحش نداشت و گمان نمی‌کنم که ایشان نیز از روش «کشف قیمت» تجویزشده و نه پیشنهادی نویسنده استفاده کرده باشند.

استفاده ایشان از واژه «کشف قیمت» در تعیین قیمت سهام در عرضه اولیه سهام نیز نادرست است. مبدعان و کسانی که در جامعه ما این واژه را جا‌انداخته‌اند، اگر برای فرار و اجتناب از پاسخگویی در دقت محاسبات نبوده، محتملا راه خطا رفته‌اند، زیرا که محاسبه دقت می‌طلبد و به‌عامل تصادف در کشف هم متکی نیست. نویسنده محترم توجه کنند که در کشور آمریکا، جایی که اوراق سهام بدون ارزش اسمی یا No Par منتشر می‌شود یا برخی اوقات اوراق سهام با ارزش

نرخ میانگین سالانه یوآن در برابر ارزهای عمده (۱۰۰ واحد پول خارجی در برابر یوآن چین)				
سال	دلار آمریکا	بین‌الاین	دلار هنگ‌کنگ	یورو
۲۰۱۲	۶۳۱/۲۵		۸۲/۹۶۸	۹۰۰/۱۱
۲۰۱۱	۶۴۵/۸۸	۸/۱۰۵۰		
۲۰۱۰	۶۷۶/۹۵	۷/۷۲۷۹	۸۷/۱۳۰	۸۹۷/۲۵
۲۰۰۹	۶۸۳/۱۰	۷/۲۹۸۶	۸۸/۱۲۳	۹۵۲/۷۰
۲۰۰۸	۶۹۴/۵۱	۶/۷۴۲۷	۸۹/۱۹۰	۱۰۲۲/۲۷
۲۰۰۷	۷۶۰/۴۰	۶/۴۶۳۲	۹۷/۴۵۹	۱۰۴۱/۷۵
۲۰۰۶	۷۹۷/۱۸	۶/۸۵۷۰	۱۰۲/۶۲۰	۱۰۰۱/۹۰
۲۰۰۵	۸۱۹/۱۷	۷/۴۴۸۴	۱۰۵/۳۰۰	۱۰۱۹/۵۳
۲۰۰۴	۸۲۷/۶۸	۷/۶۵۵۲	۱۰۶/۲۳۰	۱۰۲۹/۰۰
۲۰۰۳	۸۲۷/۷۰	۷/۱۴۶۶	۱۰۶/۲۴۰	۹۳۶/۱۳
۲۰۰۲	۸۲۷/۷۰	۶/۶۲۳۷	۱۰۶/۰۷۰	۸۰۰/۵۸
۲۰۰۱	۸۲۷/۷۰	۶/۸۰۷۵	۱۰۶/۰۸۰	۱۲۲/۰۵
۲۰۰۰	۸۲۷/۸۴	۷/۶۸۶۴	۱۰۶/۱۸۰	

تعیین‌شده یا Stated Value منتشر می‌شود هرگز، نه از روش و نه از واژه «کشف قیمت» به‌جای تعیین قیمت سهم استفاده می‌شود. برای تصحیح تلقی نویسنده ایشان را از جاع می‌دهم به مقاله‌ای که وزارت امور خارجه آمریکا تحت‌عنوان «چگونه قیمت سهام تعیین می‌شود منتشر شود»، البته نیک می‌دانم که ایشان به منابع دانشگاهی، دسترسی لازم را دارند. نمی‌دانم مخاطبان ایشان در جای‌جای مقاله چه کسانی هستند که چنان مورد عتاب قرار گرفته‌اند، ولی از انسان فرهیخته‌ای مثل نویسنده مقاله که من می‌شناسم بعید می‌دانستم که به‌جای استفاده از طنز سیاسی یا به قول سیاسیون پلومیک از کلماتی مثل «ترهات»، استفاده کنند. اگر ما دیدگاهی مخالفیم و به آن دیدگاه ترهات خطاب کنیم آنها هم که با ما مخالف هستند مجاز خواهند بود که به اندیشه‌ها و گفته‌های ما «ترهات» نام دهند. من با نومحافظه‌کاران آمریکایی به هیچ‌وجه موافق و همفکر نیستم، ولی در جامعه‌ای با ۳۵۰میلیون جمعیت، آیا آنها و گروه تی‌پارٹی Tea Party جایی ندارند و ترهات می‌یابند که شانه‌به‌شانه با مموکرات‌ها در انتخابات آمریکا رقابت می‌کنند؟ آیا شما این نقطه‌نظرات متناسبه به نومحافظه‌کاران را که همانند روشنفکران چپ آمریکایی و به‌رسم توهین نئونکان می‌خوانید از متون فراکسیون حزبی آنها استخراج کرده‌اید؟ در جامعه ما و در سطح عموم از افکار نومحافظه‌کاران جز گرایش آنها به حل‌وفصل مسایل از طریق نظامی، چه چیزهایی شناخته شده است؟ ای کاش جنبه‌ای با آراش خاطر، شرایط اجتماعی، سیاسی و اقتصادی ظهور و رشد نومحافظه‌کاران را بررسی و تحریر می‌کردید و می‌دیدید که آیا از نظر شرایط اقتصادی، سیاسی و اجتماعی کشور ما در وضعیتی قرار دارد که شما برخی از اقتصادنویسان را نتوکان‌های وطنی تلقی کنید؟

پایان سخن آنکه باوجود روش‌شناسی و زبان نوشتاری گاه خشن نویسنده، من با بخشی از نتیجه‌گیری ایشان هم‌عقیده هستم، هر چند ممکن است از دیدگاه نفر سومی ما هر دو در اشتباه باشیم و آن اینکه: تنها راهکار مقابله با هجوم ویرانگر نقدبنگی به بازار ارز و سکه، تشویق سرمایه‌گذاری با ایجاد امنیت اقتصادی و حذف رانت‌خواری و ویژه‌خواری در چارچوب مبارزه واقعی با فساد است.

فراموش نکنیم که آن انسان‌های صادق با تفکرات و اعمال خود در تاریخ کشور ما ماندگار خواهند بود که با پیشرفت کشور، زندگی اجتماعی و سیاسی امن و اقتصادی درخور و ارزان برای مردم ما تامین کنند، من هم آن رویا را دارم. * عضو جامعه حسابداران رسمی ایران عضوانجمن حسابداران رسمی آمریکا

ادامه از صفحه اول

حق الناس

باشنه آشیل صندوق‌های بیمه‌ای

متأسفانه در هشت‌سال گذشته این مساله حیاتی در مجموعه صندوق‌ها از جمله تامین اجتماعی و بیمه کشاورزان و روستاییان و عشایر به فراموشی سپرده شده به‌طوری که بیش از چهارسال است که حساب‌های صندوق بیمه روستاییان و عشایر مورد بررسی و تصویب هیات‌امنا قرار نگرفته است و هیات‌های نظارت در این صندوق‌ها با فعالیت نداشته‌اند تا نظام عالی تصمیم‌گیری این صندوق به این گرازشات، واقعی قابل نشده است.

۲- متأسفانه در طول هشت‌سال گذشته تشکل‌های منصفی که باید دیدگاهی امین و هوشیار به‌عنوان نمایندگان شرکای اجتماعی در هیات‌امنا و هیات نظارت و هیات‌مدیره حضور فعال و معنی‌داری داشته باشند یا به لحاظ قانونی به کنجی رانده شده‌اند یا خدای‌ناکرده در بعضی موارد در چارچوب منافع غیرصنغی چشم خود را به روی حقیقت بسته‌اند.

۳- بی‌ثباتی در مدیریت و تغییرات پی‌درپی در ارکان به‌ویژه مدیرعامل صندوق تامین اجتماعی از عوامل بی‌ثباتی و در نهایت مخدوش‌شدن امور مالی و گاه‌ا بیمه‌ای و همچنین فعالیت بی‌مبنای شرکتهای سرمایه‌گذاری شده است. امید است در دولت تدبیر و امید این بی‌ثباتی به پایداری به شرط برگزیدن افراد با صلاحیت و متخصص در چارچوب ماده ۱۷ قانون ساختار منتج شود.

۴- اما اگر خواسته باشیم پای نقد خود را از جاده انصاف خارج نسازیم، نمی‌توانیم به نقش و اهمیت مجلس و کمیسیون مربوطه اشاره ای نداشته باشیم. متأسفانه در طول هشت‌سال گذشته اعتماد مطلق مجلسیان به دولت و در بعضی موارد توجه صندوق تامین اجتماعی به خواسته‌های معدودی از نمایندگان و ایجاد تور ائمنی برای مدیران صندوق تامین اجتماعی، فرصت نظارت و دریافت گزارشات واقعی را با خلل و اما و اگرهایی روبه‌رو کرده است. ۵- با انتخاب هیات‌امنای جدید صندوق‌های بیمه‌ای و چهارهی تاثیرگذار و فهیم در این ترکیب و فعال‌شدن دبیرخانه هیات‌امنا انتظار می‌رود مکانیسم‌های لازم نظارتی و ارزشیابی عملکرد از صندوق‌های بیمه‌ای ایجاد تا با بازخورد‌های مناسب و دوره‌ای همواره عملکرد مدیران مورد رصد و ارزشیابی قرار گیرد. امید است دولت تدبیر و امید به‌زودی هیات‌مدیره صندوق‌های بیمه‌ای و بازنشستگی را با رویکرد توجه به قانون‌گرایی، تخصص، حساسیت به حق الناس و در چارچوب دقیق ماده ۱۷ قانون ساختار نظام جامع رفاه و تامین اجتماعی و ارزیابی عملکرد انتخاب کرده، تا بار دیگر شاهد پویایی و کارآمدی روزافزون فعالیت این صندوق‌ها باشیم.

climate of innovation

پکیج آبگرم دیواری ویزمن

1

No. one in the world

Made in GERMANY

ساخت آلمان

■ پکیج آبگرم گازسوز، با مشعل اتمسفری

■ دارای کمترین میزان مصرف انرژی در جهان

■ با دو میدل حرارتی

■ مجهز به دودکش فن دار

■ محدوده بازده ارزیابی شده: ۱/۵ تا ۳۵ کیلووات

Vitopend 100-W

شرکت تهویه نیا

نماینده انحصاری محصولات گرمایشی ویزمن آلمان در ایران

تهران، بلوار میرداماد، بعد از خیابان نفت جنوبی، پلاک ۲۶۲، ساختمان نیا

تلفن: 021 2222 7000 021 22 222 490 فکس: 021 2222 3313

همکاری با تامین کننده

دو سال ضمانت

NIA

www.nia.ir

Life's Good

هدایای پاییزه ال‌جی

تخفیف برای

تلویزیون های 3D

تا

15%

www.goldiran.ir

۰۲۱-۸۴۷۳۳

پاسخ گویی و خدمات ۲۴ ساعته ۷ روز هفته (بدون تعطیل)

Pink Service

ارائه خدمات توسط زوج تکنسین (تهران)

گلدیران

ضمانت خرید شماست