

آل اسحاق: ۵۰۰هزار میلیارد تومان تسهیلات نیاز داریم

● شرق: رییس کل بانک مرکزی در دیدار با نمایندگان اتاق بازرگانی و فعالان بخش خصوصی بر ضرورت همدلی فعالان اقتصادی برای خروج از رکود تورمی تأکید کرد. به گزارش روابط عمومی بانک مرکزی، آل اسحاق رییس اتاق تهران نیز گفت: در حال حاضر، یک عطش غیرطبیعی در زمینه جذب منابع بانکی وجود دارد. بانک مرکزی و شبکه بانکی می توانند ۲۴۰هزار میلیارد تومان تسهیلات پرداخت کنند ولی نیاز به تسهیلات، دوبرابر این میزان است. ولی الله سیف هم با اشاره به شرایط رکود تورمی کشور گفت: نظام بانکی از یکسو با تورم و موضوع کنترل نقدینگی روبه‌رو است و از سوی دیگر، مقوله حمایت از تولید و رشد اقتصادی مطرح است و گذر از این شرایط، نیازمند همراهی و همدلی فعالان اقتصادی است. رییس کل بانک مرکزی در ادامه گفت: باید ضمن جلوگیری از هدر رفتن منابع، تلاش کنیم منابع در بخشی متمرکز شود که بتواند به تولید رونق بخشد. برگزاری چنین نشست‌هایی می تواند برای نیل به این هدف به ما یاری رساند. وی همچنین خواستار شد تسهیلات بانک‌ها به سمت بخش تولید سوق و به‌رووری افزایش یابد. در بخش دیگر این نشست، سیف به مطالب مطرحه پاسخ داد و گفت: ریشه تمام این مشکلات به عدم تعادل بازمی گردد. اگر شاهد استقرار تعادل در فضای اقتصادی کشور باشیم، هیچ کدام از این مشکلات رخ نخواهد داد. وی همچنین گفت: بانک فارغ از اینکه خصوصی باشد یا دولتی، وظیفه‌اش حمایت از بخش تولید است. دولت نیز تلاش دارد از بخش خصوصی و از فعالیت‌های مثبت اقتصادی حمایت کند.

در آمد روزانه گشتی‌های نفتکش یک‌دهم شد

● تسنیم: مدیرعامل شرکت ملی نفتکش با تأکید بر اینکه از ۹۵درصد ظرفیت بی‌نظیر شرکت برای صادرات محصولات نفتی کشور استفاده می‌کنیم، گفت: درآمدهای روزانه حمل‌ونقل دریایی نفت نسبت به سال ۲۰۰۸ میلادی به یک‌دهم کاهش یافت. علی‌اکبر صفایی در نشست خبری بیست‌ودومین همایش ارگان‌های دریایی کشور در پاسخ به تسنیم، اظهار کرد: بسیاری از اطلاعات شرکت ملی نفتکش قابل ارایه نیست، اما مهم‌ترین موضوع شرکت در حال حاضر صادرات همه محصولات نفتی ایران است که در حال انجام آن است.

ادامه از صفحه ۴

سال‌های ۸۷ تا ۸۹، سه سال ممتد بود که طی آن کمترین تولید را در دو دهه اخیر داشتیم. در مسکن مهر مشخص بود دولت هرگز نخواهد توانست سهمی بیش از ۱۰درصد از این بازار را از آن خود کند. با وجود اینکه تولید از ۷۰۰هزار واحد یکباره به ۲۰۰هزار واحد رسید اما همچنان دولت نتوانست سهمی بیش از ۱۰درصد از این میزان را برعهده بگیرد و در مجموع زیر ۳۰هزار واحد در سال توانست تولید کند و در طول قریب به شش‌سال فعالیت مسکن مهر، تنها توانست ۲۰۰هزار واحد مسکونی را تحویل دهد و فاجعه به بار آورد. ایسن کاهش تولید در حال حاضر افزون شده و چیزی حدود ۵/۵ تا ۶/۵میلیون کسری در تولید مسکن داریم. این مساله خطر بسیار بالای اقتصادی، سیاسی و اجتماعی برای جامعه به بار خواهد آورد، زیرا اگر ۲۰ تا ۲۵ درصد شمار خانوارهای یک جامعه‌ای کپرنشین و شبه‌کپرنشین باشند، ناهنجاری‌های بسیاری را برای جامعه به همراه می‌آورند و هزینه‌های بالایی را بر جامعه تحمیل خواهند کرد.

۴ در قسمتی از سخنان خود به این اشاره کردید که دولت می‌توانست از مدت زمان ۴/۵ تا پنج ساله در انتظار متقاضیان برای برنامه‌ریزی بازار مسکن استفاده کند. دولت چه باید می‌کرد؟

وقتی در اقتصاد مسکن به جایی می‌رسیم که کسری مسکن به میزان بالایی می‌رسد و در کنار آن نمی‌توانیم در عمل بیش از یکمیلیون واحد در شرایط ایده‌آل در کشور تولید کنیم، جامعه دچار اختلال می‌شود زیرا این تعداد از افراد که حدودا در کشور پنج تا ۵/۵میلیون نفر هستند نمی‌توانند در انتظار بمانند. زیرا مسکن از نوع کالای اساسی است و اگر مسکن نباشد شکل‌گیری اجتماعی دچار مشکل می‌شود. درواقع فرصتی برای برنامه‌ریزی وجود ندارد. برای برنامه‌ریزی مسکن سه مرحله وجود دارد. مرحله اول برنامه‌ریزی برای عرضه است و زمان کافی برای برنامه‌ریزی وجود دارد. به‌عنوان مثال از سال ۷۵ تا ۸۵ فرصت بسیار خوبی داشتیم برای اینکه برای عرضه مسکن در کشور برنامه‌ریزی کنیم و زیرساخت‌های تولید، تکنولوژی آن و سیستم بانکی و... را آماده می‌کردیم. مرحله دوم برنامه‌ریزی برای عرضه و تقاضا با هم است. زمانی که فرصت کم است و باید روی سیستم فکری متقاضیان نیز کار کرد و توقعات مسکن را کاهش داد. به‌عنوان مثال کاهش متراژ خانه و تشویق افراد به مهاجرت و... در مرحله سوم فرصتی برای برنامه‌ریزی به‌هیچ‌عنوان وجود ندارد

زیرا هر برنامه‌ای که طرح شود حداقل برنامه پنج‌ساله است اما در کشور نیاز به مسکن یک نیاز فوری است. وقتی میزان کپرنشینی در اطراف شهرها افزایش یافت به سبب مشکلات فراوان اجتماعی و جرم‌خیزی این مناطق، هیچ حکومت مرکزی‌ای نمی‌تواند با آنها مقابله کند. آنها تبدیل به غدد سرطانی خواهند شد که حتی می‌توانند امنیت یک کشور را به مخاطره بیندارند. چه دولت عادل باشد چه دولت ظالم. در نتیجه ممکن است دولت‌ها دست به حذف آنها بزنند. این مرحله دیگر در حوزه برنامه‌ریزی مسکن نیست و پای سیاسيون به میان کشیده می‌شود.

در مرحله‌ای که ۴/۵ تا پنج‌میلیون نفر از افراد جامعه در انتظار به‌سر می‌پرند بهترین فرصت برای برنامه‌ریزی برای تولید مسکن در کشور بود که البته ما این فرصت را از دست دادیم. در حال حاضر در مرحله‌ای به‌سور می‌بریم که در حاشیه اکثر شهرهای بزرگ و حتی در بطن بافت‌های شهری نیز کپرنشینی و شبه‌کپرنشینی شکل گرفته است. این مساله برای جامعه هزینه‌های متعدد اقتصادی از جهات مختلف ایجاد می‌کند. ما این هزینه‌ها را هم به‌صورت مستقیم و هم به‌صورت غیرمستقیم پرداخت می‌کنیم و اگر پاسخگویی برای ایجاد این نیاز اساسی طولانی شود حتی ممکن است کشور را دچار تنش‌های سیاسی نیز بکند و این بسیار خطرناک است.

۴ به نظر شما با توجه به برنامه‌های دولت یازدهم برای تولید مسکن، این دولت برای رفع این مشکلات اقدامات لازم را انجام می‌دهد؟

دولت تاکنون طرح مشخصی برای مسکن ارایه نکرده و با روندی که در پیش گرفته نگرانم که نتواند کاری از پیش ببرد. به نظر می‌رسد دولت جدید قصد دارد صورت‌مساله را هم پاک کند. اما این موضوعی نیست که بتوان با چشم‌پوشی از آن گذشت.

«مسکن مهر»، سازندگان خرد را از بازار خارج کرد

۴ یعنی به نظر شما طرح‌هایی که دولت ارایه داده است در حوزه مسکن مثل طرح مسکن اجتماعی یا مسکن امید کارایی ندارد؟

برای شرایط حاضر خیر کارایی ندارد. طرح‌هایی مثل مسکن اجتماعی، مسکن استیجاری، مسکن‌های شهرداری و... هم برای زمانی است که مشکل مسکن برای کل جامعه حل شده باشد و تعادل بین عرضه و تقاضا برقرار باشد و تنها یک یا دو دهک با مشکل مسکن مواجه باشند که دولت به کمک آنها برود. اما در حال حاضر مشکل مسکن، دهک‌های بالای میانی جامعه را نیز درگیر کرده است.

۴ اما گفته می‌شود خانه‌های خالی بسیاری در کشور داریم و مساله کمبود مسکن حاد نیست... درست است که ما در کشور حدود ۴۰۰هزار واحد خانه خالی داریم اما این مساله همان ضریب خانه‌های خالی است که در تمامی جهان وجود دارد. این مساله برای اقتصاد یک کشور طبیعی است. هر شهری را در هر کجای جهان در نظر بگیرد حدود چهار تا پنج‌درصد خانه‌های خالی در آن وجود دارد. این رقم در شهرهای توریستی و پایتخت کشورها تا هشت‌درصد نیز افزایش می‌یابد اما یک روند طبیعی است. بنابراین این مساله‌ای نیست که دولت بخواهد روی آن مانور دهد. در کشوری مثل ایران که اجاره یک ساعت یک واحد برابر ۱۶ ساعت کار یک کارمند با حقوق بالاست، چطور ممکن است خانه‌ها خالی بمانند؟ این تفکر، تفکر غلطی است. این خانه‌ها برای افرادی است که دو خانه دارند و به‌طور ممتد در حال رفت‌وآمد بین این دو هستند. چهاردرصد ضریب خانه‌های خالی در هر کشوری طبیعی است.

۴ دولت در حال حاضر باید چه کند؟

در بخش منابع مالی، صندوق‌های مسکن تنها بخش اندکی از مشکل مسکن را می‌توانند حل کنند. رهن

تانویه و مسکوکات نیز به همین ترتیب باید مجموعه‌ای برای تأمین منابع مالی خرید مسکن در نظر گرفته شود. ما در حال حاضر نیاز به یک برنامه جامع داریم که تمام ارکان دولت آن را به اجرا درآورند. این طرح‌ها بسیار کوچک است و نمی‌توان به آنها اکتفا کرد. دولت دست بخش خصوصی را برای ورود به این بخش‌ها بسته و اکثر قوانین را در راستای هدف خود به تصویب رسانده است. در حال حاضر دولت در لبه تیغ به سر می‌برد. هر اقدامی را برای توسعه اقتصادی کشور در پیش بگیرد قیمت ملک و مسکن به شدت افزایش خواهد یافت. هر اقدامی برای توسعه بخش‌های مختلف اقتصاد، چه کشاورزی، چه صنعت و... به کار ببرد سر از بازار مسکن درخواهد آورد و به طور غیرمستقیم به این بازار وارد می‌شود. این بازار جاذب است و درصد سود بالایی را نصیب سرمایه‌گذار می‌کند. در نتیجه، این بخش در حال حاضر در اولویت به سر می‌برد و دولت باید فکری به حال این بخش کند تا با ایجاد تعادل بین عرضه و تقاضا، جذابیت این بازار را کاهش دهد تا بتواند به بخش‌های دیگر برسد.

۴ مالیاتی که برای انبوه‌سازان در نظر گرفته شده نیز در همین راستاست. این مالیات روی بازار مسکن تأثیر سوء دارد؟

ما در دوره‌ای از اقتصاد کشور به‌سر می‌بریم که نیاز است مصوباتی که بر سازندگان مسکن فشار می‌آورد و انگیزه آنها را برای فعالیت در این بخش کاهش می‌دهد، کنار بگذاریم. باید معافیت‌های مالیاتی در نظر گرفته شود نه اینکه مالیات برای ساخت انبوه مسکن لحاظ شود! باید دید این تفکر غلط از کجا می‌آید؟! ما در حال حاضر انبوه‌ساز نداریم به جای اینکه سرمایه‌گذاران را تشویق کنیم تا این خرده‌سرمایه‌ها به کلونی‌های سرمایه‌ای تبدیل شوند و بتوانند ساخت انبوه مسکن را در کشور اداره کنند، سعی در از هم پاشیدن آنها داریم! دولت باید در وزارت مسکن تشکلی‌هایی را در نظر بگیرد تا در آن به تولید انبوه‌ساز بپردازد. افرادی که به‌عنوان انبوه‌سازان در کشور وجود دارند در واقع انبوه‌ساز نیستند بلکه پیمانکاران دولتی هستند که با سرمایه دولتی به ساخت مسکن می‌پردازند. باید در اندیشه تولید انبوه‌سازان واقعی در کشور بود.

۴ آینده بازار مسکن را چگونه ارزیابی می‌کنید؟ متأسفانه تا به امروز دولت برنامه دقیقی برای مسکن ارایه نداده است و تا زمانی که دولت برنامه مشخصی برای مسکن ارایه نداده، نمی‌توان آینده این بازار را پیش‌بینی کرد.

معاون اول رییس‌جمهور مطرح کرد

هذر دادن ۲۰میلیارد دلار سرمایه کشور برای مداخله در بازار ارز

● خبرگزاری‌ها: معاون‌اول رییس‌جمهور گفت: اگر دولت پیشین از حساب ذخیره ارزی استفاده غیراصولی نمی‌کرد، الان ۳۰۰ تا ۴۰۰میلیارد دلار موجودی داشتیم و تحریم‌ها هیچ اثری بر ما نداشت. از طرف دیگر ۲۰میلیارد دلار صرف مداخله در بازار ارز در دولت قبل شده است. به گزارش فارس، اسحاق جهانگیری تصریح کرد: در دولت گذشته از حساب ذخیره ارزی استفاده غیراصولی شده و اگر استفاده نمی‌شد الان بالغ بر ۳۰۰ تا ۴۰۰میلیارد دلار در این صندوق موجودی داشتیم و تحریم‌ها هیچ اثری بر ما نداشت اما متأسفانه نحوه بی‌رویه استفاده از منابع ارزی در سال‌های اخیر، به کشور آسیب جدی زده‌است. معاون اول رییس‌جمهور خاطرنشان کرد: درآمد ارزی ما در سال ۸۰، ۹۰ تا ۹۰میلیارد دلار بوده که آن موقع دولتمردان، کشور را با این رقم اداره می‌کردند اما در سال ۹۳ درآمد ارزی به نصف کاهش پیدا کرده که بخشی به‌دلیل کاهش قیمت نفت و بخشی حدود ۲۹درصد هم طبق قانون به صندوق توسعه ملی می‌رود و می‌توان گفت این رقم اکنون به ۲۷میلیارد دلار رسیده است. معاون‌اول رییس‌جمهور یکی از پیامدهای اقتصادی دولت را ایجاد رانت در اقتصاد دانست و گفت: ابزار رانت الان در اقتصاد ما خیلی زیاد است و هر صوبه‌ای که ایجاد می‌شود، پشت آن رانت جدیدی به وجود می‌آید. جهانگیری در مورد وضعیت اقتصادی ارز مرجع ۱۳۲۶ و پیامدهای آن نیز گفت: خیلی کالاها با این ارز وارد کشور شد اما آن را با قیمت ارز آزاد فروختند که رانت به وجود آورد اما نباید فراموش کرد رانت اطلاعاتی از رانت اقتصادی بدتر است و یک مقام می‌تواند از اطلاعاتی استفاده کند که شاید میلیاردها دلار بیارزد. معاون اول رییس‌جمهور اذعان کرد: در طول یک‌سال‌ونیم در سال‌های ۸۹ تا ۹۰ بیش از ۲۰۰میلیارد دلار پول کشور به‌عنوان مداخله در بازار ارز داده شده و الان سوال این است که چه گروهایی با چه میزان ارز مرجع گرفته‌اند و مابه‌التفاوت آن را اجرائی نکرده‌اند-به گزارش ایرنا، معاون‌اول رییس‌جمهوری همچنین درباره مبارزه بافساد اقتصادی اظهار کرد: گلوگاه‌های منجر به فساد در هر دستگاهی شناسایی شده است و به‌دنبال آن هستیم تا این گلوگاه‌ها برطرف شود. جهانگیری یادآور شد: با هماهنگی قوقضاییه به‌صورت جدی به‌دنبال بر خورد با فسادهای اقتصادی عمده هستیم که اصلی‌ترین آن فردی است که به دلیل اخذ بیش از هشت تا هزارمیلیارد تومان از منابع کشور دستگیر شده است.

کم‌اشتهای پرتوان

هوای شما را داریم!...

خدمات مشتریان: 021-23 22

فرصت امروز

فرصتی برای رونق کسب و کار شما

فرصتی برای سرمایه‌گذاری در کسب و کارهای نوین

فرصتی برای حضور در بازارهای تازه

روزنامه‌ای برای اهالی کسب‌وکار

هم اکنون روی کیوسک روزنامه فروشی‌ها