

خبر

هشدار ساییا به فروشندگان و خریداران حواله خودرو

● رئیس دفتر مرکزی حقوقی ساییا نسبت به انجام هرگونه معامله حواله خودروهای عرضه‌شده در طرح‌های فروش فوق‌العاده و پیش‌فروش یک‌ساله هشدار داد و گفت: طبق مصوبه کمیته خودرو، هرگونه نقل‌وانتقال مالکیت خودروهای صفر کیلومتر عرضه‌شده در طرح‌های فروش فوق‌العاده و پیش‌فروش محصولات گروه خودروسازی ساییا به صورت وکالتی ممنوع است و تبعات حقوقی برای خریدار و فروشنده خواهد داشت.

به گزارش ایسنا به نقل از ساییا، محمدهاشم ستمی ادامه داد: سند مالکیت خودروهای عرضه‌شده در این طرح‌های فروش، به مدت یک سال در رهن و نزد خودروساز باقی می‌ماند و معامله این خودروها از سوی دولت و نهادهای ذی‌ربط به رسمیت شناخته نخواهد شد.

وی با بیان اینکه گاهی مشاهده شده برخی مشتریان به صورت غیررسمی خودروهای مذکور را معامله می‌کنند، افزود: ورود به معامله‌های غیررسمی فاقد روش‌های معتبر برای اثبات است و در صورت بروز اختلاف یا احیاناً فوت یکی از طرفین معامله، فرایند انتقال قطعی سند بسیار زمان‌بر و مستلزم صرف هزینه‌های قابل‌توجه در محاکم دادگستری خواهد بود.

وی اظهار کرد: ساییا محصولات عرضه‌شده در طرح‌های فروش فوق‌العاده و پیش‌فروش یک‌ساله را فقط به شخص خریدار تحویل خواهد داد و با هدف کاهش نقش واسطه‌ها در بازار خودرو، از پذیرش هر نوع وکالت‌نامه خودداری خواهد کرد.

افزایش قیمت‌ها در بازار لوازم خانگی تعزیرات ورود کرد

● مشاهدات بازار لوازم خانگی نشان می‌دهند گشت‌های تعزیرات راهی بازار شده و مشغول بررسی قیمت‌ها در بازار هستند. در واکنش به این کار، برخی فروشندگان ترجیح داده‌اند واحدهای خود را تعطیل کنند.

به گزارش تسنیم، طی هفته‌های اخیر بازار لوازم خانگی با افزایش قابل‌توجه قیمت‌ها در انواع کالاها روبه‌رو شده است. جالب اینجاست بعد از گلابه بسیار خریداران در مورد چرایی گرانی لوازم خانگی، در نهایت وزارت صنعت اعلام کرد افزایش قیمت‌ها آنچنان نامتعارف نیست، البته ما این موضوع را بررسی و با واحدهای تولیدی که بدون رعایت چارچوب اقدام به افزایش قیمت کرده‌اند برخورد خواهیم کرد.

در همین ارتباط حسین مدرس خیابانی، سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت، در حاشیه جلسه اقتصادی دولت گفته است: «برخی تولیدکنندگان لوازم خانگی به دلیل فضای خاص حاکم بر بازار، انتظار افزایش قیمت‌های چندبرابری دارند، اما اکنون بین ۲۰ تا ۳۰ درصد نسبت به سال گذشته در این مقطع مجوز افزایش قیمت به آنها داده شده است.»

وی با بیان اینکه به نظر می‌رسد بازار لوازم خانگی در آینده نزدیک به تعادل می‌رسد، تصریح کرد: وقتی دست‌مزد‌ها و هزینه‌های تولیدکنندگان افزایش می‌یابد، نمی‌توان با سرکوب قیمت‌ها از این رویه جلوگیری کرد، اما درعین‌حال افزایش افسارگسیخته قیمت‌ها نیز قابل‌قبول نیست.

البته سرپرست وزارت صنعت، احتکار در بخش لوازم خانگی را رد نکرده و معتقد است: «در بخش تقاضای لوازم خانگی، برخی فروشندگان و عرضه‌کنندگان از عرضه کالاهای خود مناعت کرده و احتکار می‌کنند که در این زمینه سازمان حمایت به دنبال نظارت و کنترل هر چه بیشتر بازار است.»

با وجود این اظهارات همچنان تولیدکنندگان بر لزوم افزایش بیشتر قیمت‌ها اصرار داشته و می‌گویند هزینه‌های تولید تا حد قابل‌توجهی افزایش یافته و در صورت عدم تغییرات قیمتی امکان فعالیت برای ما وجود ندارد. جالب اینجاست تعدادی از تولیدکنندگان با اعمال برخی از تغییرات در کد محصول، آن را جدید معرفی کرده و افزایش قیمت را روی آنها اعمال کرده‌اند.

شرق:
نهمین جلسه رسیدگی به اتهامات ۲۱ متهم کلان ارزی صبح روز گذشته به ریاست قاضی مسعودی‌مقام برگزار شد و به محاکمه سه متهم غایب گذشت. متهم سعیدی‌فر که در استرالیا به‌سر می‌برد، متهم منزوی، دیگر غایب جلسات دادگاه بود و وکیلش (تسخیری) در جایگاه دفاع قرار گرفت و گفت موکلش فقط یک‌بار تماس تلفنی با او داشته و از متهم دیگر منزوی هم خبری نیست، تاجایی‌که وکیل تسخیری متهم منزوی اعلام کرد که با توجه به فقدان اظهارات ثبت‌شده در پرونده، دسترسی نداشتن به او و عدم تماس تلفنی، قادر به دفاع نیستم. وکیل سعیدی‌فر در این جلسه با بیان اینکه موکلش در بخش صرافی هیچ کاری برخلاف قانون انجام نداده است و تمام اقدامات خود را در سامانه سنا ثبت کرده است، خطاب به قاضی یک پرسش را مطرح کرد: «وزارت صمت و بانک مرکزی از نهادهای نظارتی هستند آیا بانک مرکزی که لیست سیاه را اعلام می‌کند، این افراد را در لیست سیاه قرار داده است؟». قاضی هم در پاسخ توضیح داد: «نهاد نظارتی که می‌گوید مانند بانک مرکزی خود متهم است. برخی از وجوه متهمان که مبالغی دریافت کرده‌اند در دادگاه کفیری دو بررسی خواهد شد. مقامات بانک مرکزی نیز باید پاسخ‌گو باشند. سیستم بانکی ما نظارتی نداشته است اگر نظارتی بود این همه پول نمی‌رفت و این نشان‌دهنده وجود فساد است. همچنین در این جلسه به رابطه مالی اسدبیگی با بانک همی، فرزند، قاچاق‌چی ارز، اشاره شد. نماینده دادستان گفت: فرخ‌زاد چنگ چند میلیارد تومانی از اسدبیگی دارد و فرخ‌زاد در دادگاه مربوطه به همراه عامری گفته است ارز را از اقتصاد نوین گرفتیم و برای اسدبیگی بوده است، آن روز شاید متهمان با‌دانشت نشده بودند و پرونده قضائی نیز تشکیل نشده بود.

بانک مرکزی خود متهم است

به گزارش «شرق»، به نقل از میزبان، وکیل متهم سعیدی‌فر در جایگاه قرار گرفت و گفت: موکل بنده در بخش صرافی هیچ کاری برخلاف قانون انجام نداده است. موکل صرفاً با گروهی کار کرده است که امروز به عنوان متهم در دادگاه حضور دارند. براساس کیفرخواست عمل موکل من جرم است، اما موکل من تمام اقدامات خود را در سامانه سنا ثبت کرده است. آیا نهادهای نظارتی که وظیفه‌شان نظارت بر عملکرد صرافی‌ها است، دراین‌باره گزارشی ارائه کرده‌اند؟ وزارت صمت و بانک مرکزی از نهادهای نظارتی هستند آیا بانک مرکزی که لیست سیاه را اعلام می‌کند این افراد را

«د.د.» برای جلوگیری از رانت احتمالی حذف شد

اخراج متخلفان

وجود دارد از جمله آنکه دارندگان اطلاعات نهانی باید معاملات را به اطلاع سازمان برسانند. در صورت تخطی از این مقررات اسفاده‌کنندگان مجرم شناخته می‌شوند. اما در داخل سازمان بورس اطلاعات نهانی وجود ندارد چراکه سازمان هم‌زمان با باقی مردم متوجه اطلاعات می‌شود و هیچ پیش‌دستی‌ای در این زمینه وجود ندارد. معاونت نظارت بر بورس‌ها و ناشران بیان کرد: اطلاعات نهانی قطعاً وجود دارد و نمی‌توان گفت که اطلاعات نهانی نداریم. دستورالعملی وجود دارد که اولا دارندگان اطلاعات نهانی را مشخص می‌کند و دوم اینکه موظف هستند در سایت سازمان فرم‌هایی را تکمیل کنند. این فرم‌ها نیز تنها باید توسط خود افسر دارنده اطلاعات نهانی مانند اعضای هیئت‌مدیره بورس تکمیل شود بلکه خانواده آنها نیز باید این فرم‌ها را تکمیل کنند. این افراد ممنوع‌العمله نیستند اما اگر معامله‌ای انجام و مشخص شود که دارندۀ اطلاعات نهانی با استفاده از آن اطلاعات نسبت به دیگران پیش‌دستی کرده، جرم واقع شده و در دادگاه باید به آن رسیدگی شود. او اضافه کرد: برخورد با این افراد انضباطی نیست. ممکن است در مورد‌های انضباطی ما ورود کنیم و فرد را مثلاً ۲۰۰ میلیون تومان جریمه کنیم ولی در این موضوع، جرم واقع شده و باید در دادگاه صالحه رسیدگی شود. سازمان شکایت می‌کند و در دادگاه عمومی رسیدگی می‌شود.

بخش‌نامه بورس جلوی خاموشی را می‌گیرد

فعالیت در بورس با چتر امنیتی و مراقبت‌های قانونی صورت می‌گیرد. این نظر یکی از فعالان این بازار است که معتقد است تعارض منافع در سایه این قوانین منجر به بروز فساد نمی‌شود. علی بخشنده کارشناس بورس با رد وجود اشتغال هم‌زمان کارکنان بورس در شرکت‌ها خاطرنشان کرد: هیچ‌یک از کارکنان نهادهای مالی زیرمجموعه بورس به طور هم‌زمان نمی‌توانند در شرکت‌های بورسی شاغل باشند مگر به صورت مشاور. حتی استفاده از کد افراد دیگر هم از سوی کارکنان بورس موضوع قابل اثباتی نیست و در حد یک شنیده است. او با اشاره به سازوکارهای موجود در بورس عنوان کرد: سامانه‌ای به اسم «سنا» ایجاد شده است که فعالیت افراد را رصد می‌کند. به گفته بخشنده هر فردی که وارد نهادهای مالی زیرمجموعه بورس می‌شود، اعم از کارگزاری‌ها، سرمایه‌گذاری‌ها، فرابورس، بورس کالا، بورس انرژی و بورس تهران حق ندارد میزان سرمایه‌گذاری‌اش از ۲۵ میلیون تومان فراتر رود و چون دارای اطلاعات نهانی هستند طبق دستورالعمل موجود نمی‌توانند فعالیتی بیش از حد تعریف‌شده داشته باشند.او به آیین‌نامه معاملات در شرکت بورس اشاره کرد و گفت: اعضای حقیقی و نمایندگان اشخاص حقوقی عضو هیئت‌مدیره و مدیرعامل و کارکنان شرکت‌های کارگزاری جمعا تا سقف ۲۵۰ میلیون ریال می‌توانند سهام به قیمت تابلو خریداری کنند.

اقتصاد

قاضی مسعودی‌مقام در نهمین جلسه رسیدگی به پرونده فساد ارزی هفت‌تپه مطرح کرد

بانک مرکزی هم متهم است



عکس: امیر حسین جابریان،نگ میزبان

در لیست سیاه قرار داده است؟ و به صرافی اعلام کرده است؟ آیا بانک مرکزی اعلام کرده است که با این گروه معامله نکنند؟ قاضی گفت: عدم نظارت توجیه رفتار مجرمانه نیست و این موضوع رافع مسائل کیفری نیست.

اتهامات موکل شما معاملات غیرمجاز است. وکیل متهم گفت: تمام این معاملات غیرمجاز ثبت شده است.

قاضی خطاب به وکیل متهم گفت: نهاد نظارتی که می‌گویند مانند بانک مرکزی خود متهم است. برخی از وجوه متهمان که مبالغی دریافت کرده‌اند در دادگاه کفیری دو بررسی خواهد شد. مقامات بانک مرکزی نیز باید پاسخ‌گو باشند. سیستم بانکی ما نظارتی نداشته است اگر نظارتی بود این همه پول نمی‌رفت و این نشان‌دهنده وجود فساد است. رئیس دادگاه تاکید کرد: وقتی قوه قضائیه وارد شد گزارش‌ها یک به یک در صرافی‌ها تغییر کرد. متأسفانه وظایفی که بر عهده برخی کارکنان دولت هست، درست انجام نمی‌شود که این موضوع به خاطر نداشتن تخصص، رعایت‌نکردن موازین اخلاقی و دینی است و چنین‌ها طوری است که نه تخصصی دارند و نه خودشان تعقیب‌کننده هستند. همه پرونده‌های ما به علت عدم نظارت است. وکیل متهم سعیدی‌فر ادامه داد: نهادهای نظارتی نمتنها گزارشی ارائه نداده‌اند، حتی به موکل بنده نیز موردی را اعلام نکرده‌اند.

قاضی خطاب به وکیل متهم گفت: درباره انتفاع دو میلیارد تومانی توضیح دهید. وکیل گفت: موکل من می‌گوید هیچ مبلغی دریافت نکرده است تمام اقدامات موکل من براساس دو امضا بوده است. قاضی خطاب به وکیل گفت: متهمان باید در این پرونده وسع است. افرادی دیگر اضافه خواهیم کرد و تعیین تکلیف خواهد شد. ما تمام اشخاص حقیقی و حقوقی را در این پرونده مورد بررسی و تعقیب قرار خواهیم داد و در حال انجام تحقیقات بیشتر در این

متهمان دیگری به پرونده اضافه می‌شوند

قاضی خطاب به این وکیل گفت: بقیه متهمان صفر تا صد تعقیب خواهند شد، هیچ مقامی مصون نخواهد بود ابعاد این پرونده وسیع است. افرادی دیگر اضافه خواهیم کرد و تعیین تکلیف خواهد شد. ما تمام اشخاص حقیقی و حقوقی را در این پرونده مورد بررسی و تعقیب قرار خواهیم داد و در حال انجام تحقیقات بیشتر در این پرونده هستیم. او ادامه داد: اگر نظارت‌ت بود این گروه تظمیع و ترغیب نشده بودند چه علتی داشت به واسطه زنگ مقام مسئول محلی سسویفت صادر کنند. چرا دنیای معتمدپارسه حواله را صادر می‌کند و دریای نور ژئوس درخواست می‌دهد، ارزهایی که دنیای معتمد پارسه به صرافی داد تماماً مبادلاتی بوده است و بانک هم به صرافی اعلام کرده که ارز مبادلاتی بوده است. او ادامه داد: ۲۸۳ میلیون دلار ارز اخذ کرده است و دو شرکت دیگر نیز ارز گرفته‌اند که یکی از رؤسای آنها اکنون در زندان است و گفته است اسدبیگی به او گفته ارز را بگیر و خودش نیز ارز را فروخته است.

رابطه‌های اسدبیگی و فرخ‌زاد

نماینده دادستان اذعان کرد: فرخ‌زاد چک چند میلیارد تومانی از اسدبیگی دارد و فرخ‌زاد در دادگاه مربوطه به همراه عامری گفته است ارز را از اقتصاد نوین گرفتیم و برای اسدبیگی بوده است. آن روز شاید متهمان با‌دانشت نشده بودند و پرونده قضائی نیز تشکیل نشده بود. وکیل متهم سعیدی‌فر در ادامه خطاب به رئیس دادگاه گفت: درباره مبلغی که کحال‌زاده ادعا کرد، از او پرسید. رئیس دادگاه گفت: نیازی به این کار نیست و در کیفرخواست ذکر شده است. به موکل خود بگویید در ایران حاضر شود و در دادگاه از خود دفاع کند. وکیل متهم سعیدی‌فر گفت: با توجه به اظهارات موکل احساس می‌کنم او سئوئیت لازم را برای تحقق جرم نداشته است. تحقیقات کامل‌تر درباره بانک و صرافی اقتصاد نوین لازم است و درنهایت تقاضای رأی بر برائت برای موکل دارم. نماینده دادستان عنوان کرد: در بررسی اقدامات صرافی مشخص شد تأمین ریال از سوی صرافی صورت گرفته، ردیابی‌ها به رستمی رسیده و سپس به اسدبیگی و دریای نور واریز شده و از مبلغ همین ریال ارز‌ها خریداری شده است. در ادامه این جلسه دادگاه، وکیل متهم منزوی در جایگاه قرار گرفت و گفت: با عنایت به فقدان متهم، دفاعیات اینجانب براساس صحبت‌های تماس تلفنی با او بیان می‌شود. موکل بنده اتهامات را قبول ندارد و اظهار فقط یک فقره معامله با اسدبیگی داشته است و در همان باره نیز چهار مشکل شده است. موکل اینجانب اتهامات را قبول ندارد و از محضر این دادگاه تقاضای برائت دارم. در ادامه جلسه وکیل لارجانی در دادگاه قرار گرفت و گفت: با توجه به فقدان اظهارات ثبت‌شده در پرونده، دسترسی‌ناشتن به او و عدم تماس تلفنی، قادر به دفاع نیستم.

خیز ناکام برای کانال ۱۸ هزار تومان

چرا ارز گران شد

نیمای تقویت شود، مطمئنا در قیمت ارز تأثیر مثبت خواهد داشت.

تکرار سناریوی سال گذشته

برخی از تحلیلگران هم بر این باورند که ماجرای سال گذشته تکرار شده است و برگزاری مجمع گروهی از معترضان مقابل بانک مرکزی در آستانه ورود نرخ دلار به کانال ۱۸ هزارتومان با فشار به سیاست‌گذار پولی در جهت به‌هم‌ریختن بازار از بی‌ارتباط نیست. دو روز گذشته گروهی که معتقد بودند پس از واریز وجه ریالی از موردنیاز خود از سامانه نیما، ارزی دریافت نکرده‌اند، مقابل ساختمان اصلی بانک مرکزی در خیابان میرداماد آن تجمع کردند و خواستار استعفای رئیس کل بانک مرکزی شدند. ظاهراً اغلب معترضان تولیدکنندگانی هستند که از نیمایی خریداری کرده‌اند اما پس از شش ماه نمتنها هنوز از خود را دریافت نکرده‌اند بلکه هیچ پاسخی از سوی مسئولان بانک و صرافی‌های مشخص‌شده از سوی بانک مرکزی دریافت نکرده‌اند. این دومین بار است که معترضان از قباعت پلین‌تر از نرخ بازار آزاد مقابل بانک مرکزی دست به تجمع می‌زنند. اسفند سال گذشته هم تجمع اعتراضی مشابهی مقابل ساختمان شیشه‌ای میرداماد، برگزار شده بود که در آن تجمع هم معترضان به تخصیص‌نافتن ارز مورد نیاز خود با وجود پرداخت معادل ریالی آن اعتراض داشتند. آن جمع هم در حالی برگزار شد که برای کم قیمت دلار پس از یک دوره آرامش سه‌ماهه، در بازار با نوسانات همراه شد. حالا هم برخی کارشناسان به مدیریت بازار از در ماه‌های گذشته که با حذف سقفه‌بازی از بازار ارز همراه بوده اشاره کرده و معتقدند هم‌زمانی رویداد‌های افزایش نرخ ارز و تجمع‌های این چنینی، شرایط را برای به‌هم‌ریختگی بازار آزاد از فراهم می‌کند. رئیس شورای انکار صرافان دراین‌باره توضیح می‌دهد: دیروز نماینده شرکت‌های بستانکار توضیح داد که بانک مرکزی به‌موقع ورود کرده حتی کانون صرافان هم دعوت شده تا راهکار ارائه دهد. این مورد در حال انجام است اما به دلیل اینکه ما وقفه‌ای سه، چهار ماهه که به دلیل کرونا داشتیم، کار قدری به تأخیر افتاد و پیش‌بینی زمانی که برای حل این مشکل داشتیم تا صادرکننده بتواند کالای خودش را صادر کند، می‌یابد، عرضه‌کنندگان نیز تمایل به فروش پیدا می‌کنند، خود این امر نیز به تعادل بازار کمک می‌کند. اگر قیمت ارز این روزها افزایش پیدا کرده، مطمئناً با افزایش عرضه‌ای که صورت خواهد گرفت، به تعادل می‌رسد. او به این سوال که فشار موجود بر بازار صرفاً به علت عرضه است یا اینکه کاهش نرخ سود بانکی ممکن است قدری در افزایش تقاضا مؤثر بوده باشد، پاسخ می‌دهد: تقاضایی که ما در بازار از داریم، بیشتر تقاضای واردکنندگان است نه مصرف‌کننده مردمی. درحال حاضر به خاطر وضعیتی که کرونا ایجاد کرده است، نه توریست داریم نه مسافر و عملاً ارزی که مردم خریداری می‌کنند، حواله‌جات نیمایی است که در سامانه سنا مصرف می‌شود. اگر ارز سامانه

قیمت، حقیقی است

بیشتر فعالان باور دارند آنچه در سال ۹۹ و حتی در روزهای اخیر زمینه‌ساز افزایش قیمت شده است، بیشتر مربوط به ضعف عرضه است تا قدرت‌نمایی سمت تقاضا. کامران سلطانی‌زاده، رئیس شورای عالی کانون صرافان درباره نرخ ارز در شرایط فعلی می‌گوید: قیمت ۱۸ هزار تومان در بازار تقاضا دارد و به نظر می‌رسد قیمت، حقیقی باشد، بانک مرکزی هم که در نرخ دخالتی ندارد. قیمت ثابت کرده است زمانی که نرخ افزایش می‌یابد، عرضه‌کنندگان نیز تمایل به فروش پیدا می‌کنند، خود این امر نیز به تعادل بازار کمک می‌کند. اگر قیمت ارز این روزها افزایش پیدا کرده، مطمئناً با افزایش عرضه‌ای که صورت خواهد گرفت، به تعادل می‌رسد. او به این سوال که فشار موجود بر بازار صرفاً به علت عرضه است یا اینکه کاهش نرخ سود بانکی ممکن است قدری در افزایش تقاضا مؤثر بوده باشد، پاسخ می‌دهد: تقاضایی که ما در بازار از داریم، بیشتر تقاضای واردکنندگان است نه مصرف‌کننده مردمی. درحال حاضر به خاطر وضعیتی که کرونا ایجاد کرده است، نه توریست داریم نه مسافر و عملاً ارزی که مردم خریداری می‌کنند، حواله‌جات نیمایی است که در سامانه سنا مصرف می‌شود. اگر ارز سامانه

ادامه از صفحه اول

لزوم برخورد حقوقی و اقتصادی با بجران مسکن

برخلاف تعریف مالکیت در اسلام برای املاک تجاری دو مالک تعریف می‌شود؛ یکی مالک عین که موجد نامیده می‌شود و مالکیت او ارزش افزوده چندانی ندارد و دیگری مالک منافع یا سرقفلی که ارزش افزوده آن غیرقابل‌تصور است؛ برای مثال خیابان‌های مرکزی تهران مانند فردوسی که به علت عرضه اجناس بومی بین خارجی‌ها از شهرت بالایی برخوردار است؛ یکی از خیابان‌های غیرقابل‌تحمل است با ساختمان‌هایی که در حال تخریب هستند، مالک انگیزه‌ای برای نوسازی و زیباسازی ندارد و مستاجر هم اجازه نوسازی و تعمیرات اساسی را ندارد. تا مهرماه سال۱۳۷۶ که قاتسون جدید روابط موجد و مستاجر اجرائی شد، فسخ اجاره محل سکونت به حکم دادگاه نیاز داشت و از این تاریخ به بعد با انقضای مدت اجاره شورا‌های حل اختلاف دستور تخلیه محل اجاره را صادر می‌کنند، موضوعی که عرضه خانه را برای اجاره راحت کرده است؛ اما حضور دلالان بازار اجاره باعث شکل‌گیری عنوان جدیدی در عقد اجاره به‌عنوان ودیعه شده است و چون کمسیون مربوط به انعقاد عقد اجاره سنگی به مبلغ ودیعه و اجاره ماهانه دارد، با تأتسف بنگاه‌های معاملات ملکی شرایطی را به وجود آورده‌اند که هرساله به مبلغ ودیعه اجاره اضافه می‌شود. قانون عرضه و تقاضا بر مسکن هم حاکم است و معمول نیست با وجود ساخت‌وساز فراوان و خالی‌بودن خانه‌ها، مالکان چرا رغبتی به اجاره‌دادن املاک خالی ندارند و دخالت دولت هم نمی‌تواند راهگشای این مهم باشد که مالکان را مجبور به اجاره‌دادن خانه‌های خالی بکند، در ایام جنگ و مهاجرت عده‌ای زیاد از مناطق جنگ‌زده به شهرهای بزرگ به‌ویژه تهران، دستورالعملی از طرف دولت مبنی بر اجاره خانه‌های خالی صادر شد و اگر خانه‌ای خالی به دادگاه معرفی می‌شد، به دستور دادگاه خانه با قیمت مناسب به افراد بی‌مسکن اجاره داده می‌شد، تجربه تلخی که سابقه آن در بایگانی دادگستری موجود است، نمی‌دانم ورود دولت به قضای جهانبود در وضع مسکن این‌بار چگونه خواهد بود، اگر با تصویب قانونی جدید موجران را مکلف کنند که از تخلیه محل اجاره به شرط پرداخت اجاره‌بها خودداری کنند، دوبر سار از بیره‌های در خواهیم آورد که سکنه‌بانی آن را دکتر میسیسو محکم کرد که تا پایان رژیم سابق و مدتی در نظام جمهوری اسلامی برقرار بود و اگر مالکان را مجبور به اجاره‌دادن خانه‌های خالی کنیم، باز هم قدم در بیراه‌های گذاشته‌ایم که در دهه ۶۰ مالک و مستاجر را رودرروی هم قرار داد، اگر به راهی برویم که به باور نگارنده بنگاه‌های معاملات ملکی هوادار آن هستند؛ یعنی پرداخت اجاره ماهانه به‌اضافه ودیعه‌های سنگین، انبوه مستاجران طبقه متوسط را از وضعیتی که امروز دچار آن هستند بلاکلیف‌تر خواهیم کرد، راه‌حل چیست؟ اگر قانون عرضه و تقاضا را در سرباره خانه‌های ساخته‌شده و مستاجران در نظر بگیریم، با انبوه خانه‌های خالی روبه‌رو می‌شویم، کافی است در اوایل شب گشتی در خیابان‌های شهر به‌ویژه مناطق شمالی و غربی شهر تهران بزنیم؛ با انبوه بری‌ها و ساختمان‌های روبه‌رو می‌شویم که با چراغ همه ساختمان خاموش است یا تک‌وتوک واحدهایی نشانه‌ای از سکونت را دارند، کافی است به آمار شهرداری و میزان واحدهای ساخته‌شده در شهرهای بزرگ نگاه کنیم و از آن طرف به پرونده‌های صوابان املاک نگاهی بیندازیم؛ با فرمول عجیب‌وغریب روبه‌رو می‌شویم، تعداد خانه‌های خالی که اتفاقاً مالیات هم نمی‌پردازند، همه را به فکر فرومی‌برد که دولت به‌ویژه وزارت دارایی چه برنامه‌ای دارد. راه‌حل منطقی این است که هم‌زمان با اخذ پایان کار به تکمیل بنا، پرونده‌ای به‌عنوان پرونده مالیات بر ساختمان‌ها ایجاد شود و میزان مالیات بر مستغلات خالی را تصاعدی در نسبت مدتی که خانه خالی می‌ماند، بالا ببریم، از طرفی برای کسانی که املاک خود را به اجاره واگذار می‌کنند، مشوق‌های مالیاتی در نظر بگیریم و مهم‌تر اینکه در مدت متعارف قانونی اگر مالکی ساختمان خود را به صورت کانت در اجاره واگذار نکند، برای او جریمه مالیاتی بالایی در نظر بگیریم و ساختمان را به‌عنوان سرمایه راکد و متوقف که فقط به سرباداری نیاز دارد که اول شب چراغ‌های بخشی از ساختمان را روشن و خاموش کند، غیراقتصادی کنیم، در این حالت دولت نه در امر مسکن و اجاره دخالت کرده و نه روابط آزاد بین موجد و مستاجر را گرفتار قواعد دست‌وپاگیر کرده است، بلکه ابتدایی‌ترین روش را در روابط مالکان ساختمان‌ها با اداره دارایی برقرار کرده است؛ در این صورت مالک یا مالکان باید منافع خود را در نظر بگیرند و بین پذیرش پرداخت مالیات بر خانه‌های خالی که با فرمول ویژه‌ای تصاعدی خواهد بود، با اجاره همان ملک به مستاجر یا مستجرانی که موجب حمایت قانونی معافیت خواهد شد، یکی را انتخاب کنند. اراده دولت نباید با اصول اقتصاد در تضاد باشد، راه‌سازی که باز هم به گفته آقای دکتر جهانگیری خروجی آن، فشار به اقشار ضعیف جامعه باشد که به آنان بگوییم ناچار هستید خانه‌ای کوچک‌تر انتخاب یا به حاشیه شهر مهاجرت کنید؛ اما به مالکان نگوییم یا ملک خود را به اجاره بدهید و اگر نیازی به اجاره ملک خود ندارید و درصدد هستید از مسکن به‌عنوان سرمایه راکد استفاده کنید، مالیات آن را بپردازید، مالیاتی که به خانه‌های خالی تعلق می‌گیرد، باید چندین برابر مالیات مستغلاتی باشد که اجاره داده شده است.