چهره روز

آچارکشی صنعت بیمه

مجید بهزادپور، رئیس کل بیمه مرکزی با بیان اینکه حق بیمه تولیدی صنعت بیمه در سال گذشته ۵۰درصد رشد کرده، اعلام کرد: ۲۶ میلیون و ۵۰۰ هزار وسیله نقلیه تحت پوشش بیمه شخص ثالث قرار گرفتند که ۲۰ هزار میلیارد تومان ارزش پوشش ریسک آنها بود. به گفته او در سالی که گذشت در زمینه بیمه درمان ۱۷ درصد رشد را شاهد بودیم و ۲۰ میلیون نفر تحت پوشش این بیمه قرار گرفته‌اند. همچنین ۳۰ میلیون نفر تحت پوشش بیمه زندگی قرار دارند که در مقایسه با سال ۱۴۰۰ رشد حق بیمه تولیدی بیمه زندگی ۷درصد بوده است. واقعیت این است که رشد حق بیمه تولیدی در کشور متناسب با نرخ تورم بوده و اگر از این میزان حق بیمه تولیدی تورم‌زدایی شود، به‌نظر می‌رسد، این صنعت رشد نکرده است. با این حساب صنعت بیمه نیاز به یک آچارکشی اساسی دارد و باید به این سؤال پاسخ داد که راز عقب‌ماندگی این صنعت و ضریب پایین نفوذ بیمه در کشور و راه برون‌رفت از این وضعیت کجاست؟ ناگفته پیداست که راز این معما را باید در سطح کلان اقتصاد کشور جست‌وجو کرد؛ چرا که با افزایش نرخ تورم، پوشش بیمه‌ای به‌تدریج از سبد خرید خانوارها خارج می‌شود که نشانه‌های آن را در کاهش خرید بیمه‌های بدنه خودرو، بازخرید بیمه‌های زندگی و اتکای افراطی صنعت بیمه به فروش بیمه‌نامه در رشته‌هایی چون درمان و شخص ثالث می‌توان رصد کرد. از این منظر انتظار می‌رود که بیمه مرکزی یک آسیب‌شناسی جامع مبتنی بر روندهای اقتصادی و شاخص‌ها و متغیرهای کلان را آماده و تقدیم دولت کند تا دست‌کم در قالب برنامه هفتم توسعه نسبت به آچارکشی این صنعت اهتمام لازم صورت پذیرد. گرفتار شدن این صنعت در حاشیه‌ها و فرع ماجرا به جای پرداختن به اصل ماجرا کمکی نه به صنعت بیمه خواهد کرد و نه این صنعت را در ساختار مالی کشور مقاوم می‌سازد.

نقدخبر

حصر مالی آزادراه‌ها

■ **خبر:** مدیرکل بهره‌برداری آزادراه‌های کشور درباره افزایش نرخ عوارض آزادراه‌ها گفت: از اوایل خرداد افزایش ۲۵درصدی را به‌تدریج به آزادراه‌ها ابلاغ می کنیم و احتمالاً تا اواخر خردادماه این تغییر به‌تمامی آزادراه‌ها ابلاغ می‌شود. عباس بیات سرمدی افزود: البته افزایشی که مدنظر آزادراه‌ها بوده تصویب نشد، زیرا سال گذشته پیشنهاد افزایش عوارض آزادراهی را به‌صورت میانگین مبلغ ۲۸ تا ۳۰درصدی داشتیم که لغو شد و درنهایت جمع‌بندی ستاد تنظیم بازار این بود که ۲۵درصد افزایش برای همه آزادراه‌ها اعمال شود.

■ **نقد:** نرخ مرگ و میر در تصادفات جاده‌ای ایران بالاست؛ در کنار فرهنگ نامناسب رانندگی، خودروهای بی کیفیت و راه‌های مسئله‌دار و پرخطر نیز ۲ عامل ایجاد یا تشدیدکننده سوانح هستند که اولی به‌واسطه ناکارآمدی حاصل از فساد، مداخله دولتی و قیمت‌گذاری دستوری به این وضعیت دچار شده و دومی به‌دلیل نبود جذابیت برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در حوزه راه و زیرساخت. واقعیت این است که عوارض تردد از آزادراه‌های ایران با توجه به وضعیت نامساعد اقتصادی خانوارها، متناسب با قدرت اقتصادی خودروهای عبوری تعیین می‌شود اما این مسئله به‌معنای سرکوب سرمایه‌گذاری در زیرساخت است که در بلندمدت عواقب آن را با هزینه‌های به‌مراتب بیشتر باید همین مردم بپردازند. هزینه شرکت‌های سرمایه‌گذار در زمینه‌های پرسنلی، نگهداری و تعمیرات راه‌ها متأثر از تورم است و با فرض اینکه نرخ فعلی عوارض واقعی باشد، باید افزایش آن نیز متناسب با میزان رشد هزینه‌ها انجام شود تا حداقل نگهداری راه‌های موجود با همین کیفیت نه‌چندان نامناسب امکان‌پذیر باشد.
دولت باید بین جبران هزینه‌های ناشی از تورم در حوزه نگهداری و تعمیر راه‌ها یا افزایش عوارض از جیب مردم، دست به انتخاب بزند.

بازار

کاهش قیمت برنج در میادین

قیمت بعضی از ارقام برنج ایرانی در میادین کاهش یافت. نرخنامه جدید میادین میوه‌وتره‌بار شهرداری تهران نشان می‌دهد قیمت ۳رقم برنج کیفی شامل طارم، هاشمی و دمسیاه نسبت به ماه قبل ۳هزار تومان کاهش یافته است.
دیگر ارقام، تغییر قیمت نداشته‌اند. مقایسه قیمت‌های کنونی با مدت مشابه سال قبل حاکی از رشد ۲۶درصدی قیمت برنج ایرانی کیفی و افزایش ۵ تا ۱۰درصدی قیمت برنج پرمحصول است. با نزدیک شدن به فصل جدید برداشت برنج در شمال کشور، پیش‌بینی می‌شود قیمت این محصول در بازار کاهشی بیش از این داشته باشد.

تغییرات قیمت انواع برنج در میادین میوه‌وتره‌بار تهران

نام محصول	قیمت هر کیلو خرداد ۱۴۰۱	قیمت هر کیلو خرداد ۱۴۰۲
دودی پرمحصول	۶۸,۰۰۰	۷۲,۰۰۰
شیرودی	۵۷,۰۰۰	۵۵,۰۰۰
طارم اصل	۷۸,۰۰۰	۹۹,۰۰۰
هاشمی	۷۸,۰۰۰	۹۹,۰۰۰
دمسیاه	۷۸,۰۰۰	۹۹,۰۰۰
ندا	۵۳,۰۰۰	۴۸,۰۰۰
فجر	۶۸,۰۰۰	۷۴,۰۰۰
نیمدانه‌معطر	۳۷,۰۰۰	۴۸,۰۰۰
نیمدانه‌پرمحصول	۳۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰

میوه؛ از گرانی تا گرانفروشی

مقایسه قیمت میوه در سطح شهر و میدان اصلی تره‌بار، از سود ۱۰۰تا ۱۵۰درصدی خرده‌فروشی‌ها روی برخی از میوه‌ها حکایت دارد

گزارش
فرخنده رفائی
روزنامه‌نگار

سبد میوه‌های تابستانه با رسیدن به‌ماه سوم بهار تقریبا کامل شده و مغازه‌های میوه‌فروشی سطح شهر در رنگین‌ترین روزهای خود به‌سرمی‌برند اما قیمت‌های سرسام‌آور میوه‌های فصل دست بخشی از مصرف‌کنندگان را از این چشم‌انداز زیبا کوتاه کرده است. نگاهی به قیمت میوه در میوه‌فروشی‌های مناطق مختلف تهران نشان می‌دهد قیمت بعضی میوه‌های تولید داخل به دوبرابر قیمت موز وارداتی رسیده است.
در دومین هفته خرداد و درحالی‌که تمامی میوه‌های تابستانه به عرضه انبوه رسیده‌اند، گیلاس درجه یک تا ممتاز در مغازه‌های میوه‌فروشی پایتخت بین ۱۲۰تا۱۹۵هزار تومان قیمت خورده درحالی‌که هر کیلو موز وارداتی بین ۸۰تا ۱۰۰هزار تومان به فروش می‌رسد. دیگر میوه‌های تابستانه مثل گیلاس، آلبالو، زردآلو، هلو و شلیل نیز همگی بالای ۱۰۰هزار تومان قیمت دارند و سیب زرد هم که از اول امسال قیمت آن رو به افزایش بوده، این روزها به ۹۰تا۱۱۰هزار تومان رسیده است. گزارش‌های رسیده از دیگر شهرهای کشور نشان می‌دهد گرانی میوه تنها محدود به تهران نیست و قیمت در دیگرمناطق کشور نیز کمابیش در همین محدوده است. قیمت میوه‌های تابستانه البته همیشه با توجه به ماندگاری کوتاه آنها نسبت به میوه‌های ماندگار فصل بیشتر بوده است، این موضوع باعث می‌شود مردم در این فصل به خرید میوه‌های به‌صرفه‌تری مثل هندوانه، خربزه و طالبی روی بیاورند اما امسال قیمت میوه‌های جالیزی نیز در مقایسه با پارسال به‌شدت بالاتر است. هر کیلو طالبی پارسال با قیمت ۷تا ۱۵هزار تومان به فروش می‌رسید، این قیمت امسال به ۳۰تا ۴۰هزار تومان رسیده و هندوانه هم که سال گذشته کیلویی ۷تا ۱۲هزار تومان بود، امسال به ۲۵تا ۳۵هزار تومان رسیده است. یک حساب سرانگشتی نشان می‌دهد یک هندوانه متوسط ۵کیلویی برای مصرف‌کنندگان کمتر از ۱۰۰هزار تومان در نمی‌آید و خرید ۲ عدد طالبی متوسط تا ۷۰هزار تومان آب می‌خورد.

اختلاف قیمت میوه با کیفیت ممتاز در مغازه‌ها و میدان اصلی تره‌بار تهران

میوه	میدان اصلی تهران	سطح شهر	درصد سود
هلو	۶۰/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰	۸۳
گیلاس	۱۱۰/۰۰۰	۱۹۵/۰۰۰	۷۷
شلیل	۶۰/۰۰۰	۱۴۸/۰۰۰	۱۴۶
سیب زرد	۶۵/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰	۶۹
آلبالو	۸۰/۰۰۰	۱۱۲/۰۰۰	۴۰
زردآلو	۸۰/۰۰۰	۱۴۰/۰۰۰	۷۵
طالبی	۱۲/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	۲۳۳
هندوانه	۱۱/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۱۷۲

تغییرات قیمت میوه نسبت به‌مدت مشابه در سال

میوه	میدان اصلی تهران	سطح شهر
هلو	۷۰/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰
گیلاس	۱۶۰/۰۰۰	۱۹۵/۰۰۰
شلیل	۹۵/۰۰۰	۱۴۸/۰۰۰
سیب زرد	۳۰/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰
آلبالو	۶۰/۰۰۰	۱۱۲/۰۰۰
زردآلو	۹۹/۰۰۰	۱۴۰/۰۰۰
طالبی	۲۲/۰۰۰	۴۰/۰۰۰
هندوانه	۱۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰

قیمت ها به تومان است

صادرات یا تأمین نیاز داخل؟

قیمت بسیار بالای میوه باعث شده بخش زیادی از مصرف‌کنندگان از خرید برخی میوه‌ها صرف‌نظر کنند و درنهایت میوه مورد نیاز خود را فقط از میادین میوه و تره‌بار تهیه کنند؛ مراکزی که در بیشتر ساعات روز پشت بیشتر غرفه‌های آن ازدحام بسیاری مشاهده می‌شود. گذشته از این، گرچه اختلاف قیمت میوه در میادین و مغازه‌های سطح شهر زیاد است اما این نکته را نیز نباید فراموش کرد که اقلام عرضه شده در میادین اغلب از نوع ممتاز انتخاب نمی‌شوند و از میوه‌های مغازه‌ها کیفیت پایین‌تری دارند. قیمت سرسام‌آور میوه ممتاز و درجه یک در شرایطی است که نایب‌رئیس اتحادیه باغداران از رشد چشمگیر تولید محصولات باغی نسبت به سال قبل و ظرفیت بالای صادرات این محصولات خبر داده است. مجتبی شادلو به تازگی اعلام کرد که با توجه به خسارت ناچیز سرمازدگی و تگرگ در زیربخش باغبانی، وضعیت تولید مناسب است و در اکثر محصولات باغی تولید نسبت به‌مدت مشابه سال قبل ۳۵ تا ۵۰درصد رشد داشته است. به‌گفته این مقام صنفی، با توجه به رشد چشمگیر تولید زیربخش باغبانی از جمله پسته، نخیلات، سیب، کیوی و همچنین محصولات تابستانی شامل هلو، آلو و دیگر محصولات، حداقل ۵۰درصد ظرفیت صادرات وجود دارد. این در حالی است که آسیب تگرگ به باغات سیب دماوند در زمستان دماوند باعث کاهش ۳۰درصدی تولید سیب نسبت به پارسال شد و قیمت این میوه را به بالای ۱۰۰هزار تومان رسانده است. در دیگر محصولات باغی نیز گرچه قیمت دلار باعث جذابیت صادرات برای تولیدکنندگان شده اما سؤال این است که اگر ظرفیت ۵۰درصدی برای صادرات وجود دارد چرا نباید میوه باکیفیت با قیمت مناسب به‌دست مصرف‌کنندگان برسد؟

بازه قیمت میوه در میدان بزرگ تهران

رشد هزینه‌های تولید از جمله نهاده‌ها، دستمزد کارگر و هزینه حمل‌ونقل، قطعا از مهم‌ترین دلایل افزایش قیمت میوه بوده است اما برخی معتقدند بخش زیادی از گرانی موجود و قیمت‌های سرسام‌آور، نه گرانی بلکه گرانفروشی است.
مقایسه نرخ‌های موجود در میوه‌فروشی‌ها با حداکثر قیمت همین اقلام در میدان مرکزی میوه و تره‌بار تهران، از سود ۱۰۰تا۱۵۰درصدی خرده‌فروشی‌ها روی بعضی از اقلام میوه حکایت دارد، این در حالی است که سود قانونی و مجاز خرده‌فروشی‌ها حداکثر ۳۵درصد تعیین شده است. نایب‌رئیس اتحادیه بارفروشان میوه و تره‌بار تهران در گفت‌وگو با همشهری، حداکثر قیمت هر کیلو شلیل، شبرنگ و هلو را در میدان اصلی میوه‌و تره‌بار، ۶۰هزار تومان اعلام کرد درحالی‌که شلیل در میوه‌فروشی‌ها با ۱۳۳درصد سود، کیلویی ۱۴۰هزار تومان به فروش می‌رسد. اکبر یاوری بالاترین قیمت طالبی و ملون را نیز کیلویی ۱۲هزار تومان عنوان کرد درحالی‌که میوه‌فروشی‌ها با ۲۳۰درصد سود، این میوه را کیلویی ۴۰هزار تومان به فروش می‌رسانند. تا روز گذشته، حداکثر قیمت گیلاس تکدانه ممتاز در میدان اصلی ۱۱۰هزار تومان، آلبالو و زردآلو ۸۰هزار تومان و هر کیلو هندوانه ۱۲هزار تومان بوده است درحالی‌که قیمت این میوه‌ها در خرده‌فروشی‌ها ۷۰تا۱۵۰درصد بالاتر است.

تعیین تکلیف بانک‌های ناتراز

وزیر اقتصاد وعده داد مشکل ناترازی بانک‌ها در سال جاری طبق توافق بانک مرکزی و وزارت اقتصاد حل خواهد شد

مالی

وزیر اقتصاد با تأکید بر اینکه امسال تکلیف بانک‌های ناتراز مشخص خواهد شد، گفت: در این زمینه بین بانک مرکزی و وزارت اقتصاد توافق شده است.
به‌گزارش همشهری، یکی از عوامل رشد تورم در اقتصاد ایران ناترازی بانک‌ها است. در این میان برخی اطلاعات نشان می‌دهد ظرف ماه‌های گذشته میزان ناترازی بانک‌ها افزایش یافته و بخش عمده این ناترازی فقط مربوط به چند بانک خاص است. اقتصاددانان اعتقاد دارند برای حل مشکل تورم در کنار کسری بودجه دولت که مهم‌ترین عامل تورم است، باید ناترازی بانک‌ها نیز درمان شود. بر همین اساس روز گذشته وزیر اقتصاد در مراسم افتتاحیه پانزدهمین نمایشگاه صنعت مالی از حل این مشکل در سال جاری خبر داد و گفت: حضور مؤسسات مالی ناتراز که هزینه‌های جاری خود را از طریق اضافه برداشت از بانک مرکزی تامین می کنند، قابل تحمل نیست. البته این مشکل به‌صورت جدی‌تری در سال جاری علاج خواهد شد.
احسان خاندوزی با تأکید بر اینکه برای ساماندهی این مؤسسات توافق خوبی بین وزارت اقتصاد و بانک مرکزی صورت گرفته است، گفت: نمی‌توان صنعت مالی را فقط برای کنترل تورم به‌کار گرفت. غیراز سیاست‌های سلبی که فقط نقدینگی را کنترل می کند نیازمند سیاست ایجابی در بخش اعتبارات هستیم.
او با بیان اینکه بانک‌ها مجوز سرمایه‌گذاری مستقیم پیدا خواهند کرد، افزود: سرمایه‌گذاری‌های بدون اولویت‌بندی قابل‌قبول نیست. راهبرد خروج از سرمایه‌گذاری‌های غلط پیشین مانند الگوی موفق سرمایه‌گذاری بانک‌ها در دهه ۶۰شمسی در دستور کار قرار گرفته است. نگاه افتراق آمیز ما نسبت به دولت قبل همین مجوز سرمایه‌گذاری بانک‌هاست.

استفاده از رمزارزها در حوزه تجاری

وزیر اقتصاد همچنین درسخنان جداگانه‌ای از استفاده از رمزارزها در حوزه تجاری خبر داد اما به‌طور دقیق مشخص نکرد که آیا قرار است تبادلات تجاری با رمزارزها انجام شود یا کارکردهای دیگری برای رمزارزها درنظر گرفته شده است.

مقایسه برخی نماگرهای بازار مالی از زبان وزیر اقتصاد

موضوع	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
افزایش سرمایه- همت	۱۸۱	۲۸۴
انتشار اوراق شرکتی- همت	۳۲	۱۲۴
نرخ تشکیل سرمایه- درصد	-۵	۷,۷
نسبت سپرده به تسهیلات- درصد	۸۳,۲	۸۵,۱
سهم تسهیلات خرد- درصد	۱۳	۱۵

خاندوزی در این‌باره گفت: ازابتدای شروع به‌کار دولت سیزدهم بر استفاده از ظرفیت‌های رمزارزها به شکل قانونی برای کمک به شرایط تجاری کشور اصرار داشتیم و متنی نیز با همکاری سایر اعضا به‌طور مشخص بانک مرکزی و وزارت نیرو درحوزه تولید رمزارزها و دستگاه‌های مبادله رمزارزها تهیه کرده‌ایم که در دست تصویب اعضای هیأت دولت قرار دارد. امیدواریم با تصویب آن گامی در جهت استفاده از رمزارزها برداریم.
او ادامه داد: یکی از محورهایی که در برنامه هفتم مورد نظر دولت و مجلس است، تعیین تکلیف موضوع رمز ارزها است.

توافق مالی با روسیه

وزیر اقتصاد همچنین درباره توافقات اقتصادی ایران و روسیه گفت: درحوزه مبادلات مالی، بانکی و تسویه‌های بین‌المللی و مسائل ارزی با شرکای راهبردی کشور درحوزه کشورهای استراتژیکی همسو و همسایه که مورد تأکید رئیس‌جمهور هم است به توافقات خوبی رسیده‌ایم.
او تأکیدکرد: این توافقات در برخی مقاطع به عمل و اجرا رسیده است ازجمله شبکه‌های تسویه، اما به‌دلیل ملاحظات تحریمی، کشورهای طرف مبادله از ایران خواسته‌اند جزئیات را افشا نکنیم تا بتوانیم در شرایط امن‌تری به این مسیر ادامه دهیم. ازجمله توافقات پیوند دادن بخش خصوصی کشورها باهم است.

اصل ماجرا

حل موقت معمای تابستانی برق صنایع

۲وزارتخانه نیرو و صنعت، معدن و تجارت در اطلاعیه‌ای مشترک اعلام کردند که برنامه تامین برق صنایع برای تابستان سال‌جاری با هدف تولید حداکثری، نهایی و ابلاغ شده‌است. این در حالی است که دست‌کم صنایع بورسی در روزهای اخیر از احتمال افت تولید خود در نتیجه ناترازی برق خبر می‌دهند. ماجرا چیست؟
به گزارش همشهری، دولت سیزدهم خط قرمز تامین برق را در فصول گرم سال آسایش خانواده‌ها و جلوگیری از قطع برق خانگی اعلام و محدودیت‌هایی را برای تامین برق صنایع تعیین کرده است. البته سیاست تامین برق در ماه‌های گرم پیش رو طیف گسترده‌ای از برنامه‌ها را در بر می گیرد ولیکن سؤال اینجاست که تا چه زمان می‌توان از برق صنعت کم کرد و تولید را تحت تنگنا قرار داد تا محیط خانه‌ها دارای هوای مطبوع باشد؟
براساس برنامه امسال قرار است تامین برق صنایع در ۳گروه انجام پذیرد. نخست برق مورد نیاز همه واحدهای صنعتی کوچک و واحدهای صنفی- صنعتی به‌ویژه کارگاه‌های تولیدی کوچک که بیش از ۹۰درصد کل واحدهای صنعتی و تولیدی کشور (حدود ۵۸۰هزار واحد صنعتی) را شامل می‌شود، بدون هیچ محدودیتی تأمین خواهد شد. در گروه دوم هم برق مورد نیاز واحدهای صنعتی مستقر در شهرک‌های صنعتی و واحدهای صنعتی خارج از شهرک‌های صنعتی با دیماند بیش از ۵۰۰کیلووات نیز از ۲۰خرداد تا ۱۷شهریور در ۶/۵ روز هفته به‌طور کامل تأمین خواهد شد. این واحدها صرفا نصف روز در هفته و از ساعت ۱۱ تا ۲۳ در برنامه‌های مدیریت مصرف مشارکت خواهند کرد. به این ترتیب با توجه به برنامه‌ریزی صورت گرفته، امکان جبران محدودیت این نصف روز و تولید حداکثری برای این واحدها در سایر ایام هفته (۶/۵ روز) با جابه‌جایی ساعات کاری حتی به‌صورت شبانه‌روزی فراهم است.
نهایت اینکه در گروه سوم هم برق مورد نیاز صنایع بزرگ (حدود ۳۰۰واحد صنعتی) مطابق برنامه مدیریت مصرف ابلاغی وزارت نیرو و وزارت صمت در دوره تعیین‌شده تامین می‌شود. مشارکت این واحدها از طریق جابه‌جایی بخشی از بار مصرفی آنها از ساعات اوج به ساعات غیراوج و نیز مدیریت زمان بهره‌برداری از تجهیزات وابسته به انرژی در برنامه‌های مدیریت مصرف بوده و در سایر زمان‌های دوره تابستان، انرژی مورد نیاز این واحدها به‌طور حداکثری تامین می‌شود. به این ترتیب انرژی مورد نیاز صنایع مهم مانند سیمان نیز متناسب با نیاز تولید آنها در این دوره و در طول شبانه روز تامین می‌شود. برنامه تفصیلی تامین برق صنایع مشمول گروه‌های یک و ۲ طی جداول مشخص توسط ۲وزارتخانه نیرو و صمت ابلاغ شد.
وزارتخانه‌های یادشده امیدوارند با اجرای منظم و سراسری این برنامه مشترک انرژی مورد نیاز صنایع را بیش از سال گذشته تامین کنند، البته تأمین برق صنایع درصورت بروز مشکلات فنی، حوادث غیرمترقبه و بلایای طبیعی از این قاعده مستثنی خواهد بود.
اصل ماجرا این است که صنعت برق از ناترازی رنج می‌برد و راه برون‌رفت، واقعی شدن قیمت، صرفه‌جویی ملی و افزایش سرمایه‌گذاری است و نمی‌شود در بلندمدت با صدور یک اطلاعیه مشترک از این واقعیت عبور کرد.

مسکن

بحران مسکن چگونه رفع می‌شود؟

بحران مسکن و اجاره به وضعیت بدی رسیده و معضلات عدیده‌ای به شهروندان، جامعه و کشور تحمیل می کند. کارشناسان معتقدند بازگشت سیاست‌های حمایتی مسکن از رویکرد مالکیت گستری به رویکرد تأمین سکونتگاه مطلوب و مساعد برای خانوارها، نخستین پیش‌نیاز رفع بحران مسکن است. به گزارش همشهری، در شرایطی که شتاب رشد قیمت مسکن حداقل ۶ برابر شتاب رشد درآمد خانوارهاست و بین ۳۵ تا ۶۵درصد هزینه خانوار به تأمین مسکن اختصاص می‌یابد، غفلت از رفع ریشه‌ای بحران مسکن می‌تواند آسیب‌های بزرگ‌تری به همراه داشته باشد که رفع آنها از حل معضل مسکن سخت‌تر و پیچیده‌تر خواهد بود و گاهی حتی امکان رفع آنها وجود ندارد.

صورت‌مسئله مسکن

مسکن یکی از اساسی‌ترین نیازهای زندگی است و در جریان تنش‌های اقتصادی متوالی در ایران، این نیاز به یک آرزو و رؤیا تبدیل شده است. آمارهای حوزه مسکن بر این موضوع دلالت دارند که در نتیجه سرمایه‌ای شدن مسکن و زمین مسکونی، امکان خانه‌دار شدن برای بسیاری از دهک‌های درآمدی بعید و ناممکن شده است؛ ازاین‌رو دولت باید ضمن بازنگری اساسی در قوانین، قواعد و سیاست‌های حوزه مسکن، دست‌به‌کار حل‌وفصل ریشه‌ای بحران مسکن شود. مرکز پژوهش‌های مجلس، در گزارشی که به‌تازگی منتشر کرده، ضمن واکاوی وضعیت حوزه مسکن، سیاست‌های دولتی برای حل مشکل مسکن از مسیر گسترش مالک نشینی یا همان خانه‌دار کردن همه خانوارها را برای حل مشکل مسکن ناتوان دانسته و عقب‌نشینی دولت از تأمین فراگیر و عدالت محور مسکن و توجه به حوزه اجاره را پیشنهاد داده است.

راهبردهای سیاستی نجات مسکن

- ساخت مسکن استیجاری دولتی و عمومی در مناطق مختلف شهری با هدف همه‌شمولی.
- اصلاح رابطه حقوقی موجر- مستأجر برمبنای ثبات بخشی به زندگی استیجاری.
- اجرای قانون کنترل اجاره‌بها.
- بازبینی جامع در فرایند تهیه طرح‌های شهری از منظر حذف تبعیض مسکونی ساختاری.
- بازبینی جامع در نظام اعطای یارانه‌های مسکن با هدف گسترش مسکن استطاعت پذیر برای مسکن اولی‌ها و مستأجران.
- بازنگری در رویکردها و سیاست‌های مشوق تخریب و نوسازی بر مبنای افزایش عمر مفید ساختمان‌های کنونی.
- اصلاح نظام مالیاتی با هدف گسترش عدالت درون نسلی و میان نسلی در حوزه دارایی‌های مسکونی.

الزامات کوتاه‌مدت

- تعیین سقف قیمتی پلکانی برای افزایش اجاره‌بها و ودیعه مسکن.
- باز تنظیم قوانین مالیاتی مربوط به درآمد اجاره و خانه‌های خالی.
- اعطای حق تمدید قرارداد به مستأجران ساکن.
- ممنوعیت تخلیه مستأجران مگر با دلیل موجه و با ضمانت اجرایی مناسب و اعطای حمایت‌های اضطراری از مستأجران در فرایند صدور حکم تخلیه.
- تعریف و تبیین مصادیق آزار و اذیت مستأجران از سوی موجران در زمینه اخلال در سکونت در چارچوب قوانین موجود و ارائه حمایت‌های قانونی متناظر برای مستأجران.
- جرم انگاری آزار و اذیت مستأجران از سوی موجران در زمینه اجبار در جابه‌جایی و ارائه حمایت‌های قانونی متناظر برای مستأجران.
- امکان دسترسی به وکیل معاضدتی برای مستأجران در معرض تخلیه اجباری.