

دهه سوخته اقتصاد



احسان خاندوزی، وزیر اقتصاد می‌گوید: درسی که باید از سال ۱۳۹۰ و دهه ۹۰ بگیریم این است که دیگر به سفره مردم هزینه‌ای تحمیل نشود چرا که در دهه ۹۰ فرصت رشدی‌های بالای اقتصادی و تورم پایین را از دست دادیم و هم‌اکنون با تورم‌های بالا و رشد اقتصادی پایین تحت‌تأثیر سیاست‌های دهه ۹۰ مواجه هستیم. آنچه سکندار وزارت اقتصاد گفته نشان از فرصت‌سوزی در اقتصاد دارد و ضرورت ایجاد می‌کند تا تیم اقتصادی دولت با درس گرفتن از تجربه دولت‌های پیشین راهی مطمئن و پایدار برای تحقق رشد بالای اقتصادی و تورم پایین و تک‌رقمی پیدا کنند و در این مسیر گام بردارند. واقعیت این است که به چشم برهم زدن دهه نخست قرن جدید هم به پایان می‌رود و در صورت نداشتن بینش صحیح و نقشه راه دقیق، شاهد تکرار این گزاره هستیم که یک دهه دیگر را از دست دادیم و هزینه آن را مردم با تورم بالا پرداخت کرده‌اند. تجربه پیشین نشان می‌دهد که اقتصاد ایران در ریل گذاری و سیاستگذاری به خطا رفته و همه اراده تصمیم‌سازان بر پول پاشی بر چهره اقتصاد قرار گرفته به امید قد کشیدن اقتصاد و پایین آوردن تورم. کاش دولت سیزدهم این خطا را تکرار نکند.

آزمون برای وزارت کار

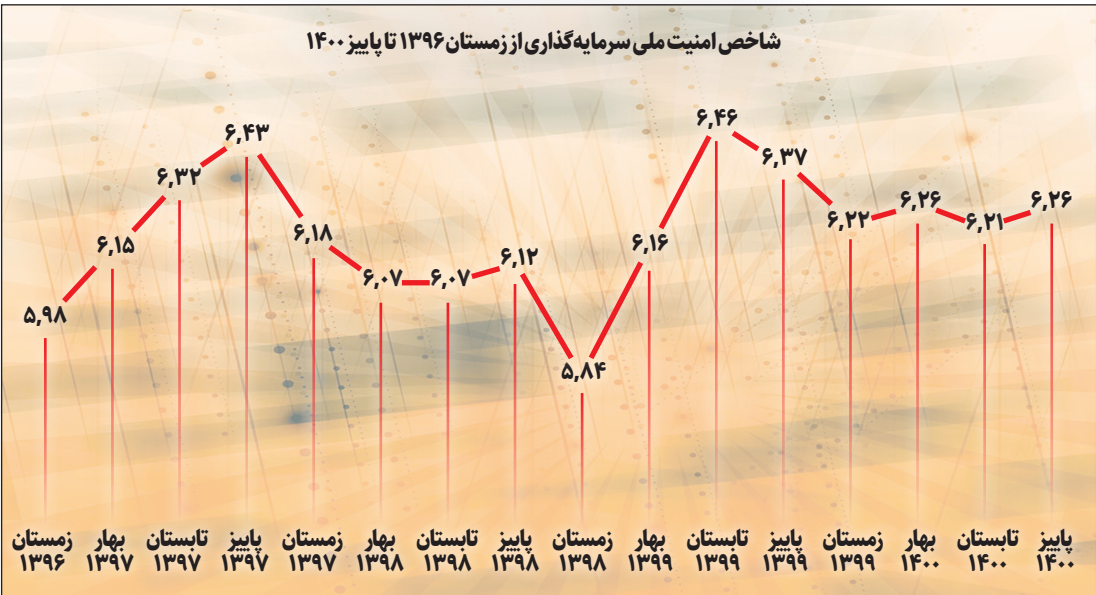
■ **خبیر:** محمدهادی زاهدی‌وقار، سرپرست وزارت کار درباره مصوبه دولت برای افزایش ۱۰ درصدی حقوق بازنشستگان، اعلام کرده است: وزارت کار در چارچوب قانون همه تلاش خود را برای تأمین بهتر معیشت بازنشستگان عزیز به کار خواهد بست.

■ **نقد:** وزیر پیشین تعاون، کار و رفاه اجتماعی، با وجود اینکه در آزمون تعیین حداقل مزد کارگران و ارائه پیشنهاد تأمین اجتماعی برای افزایش حقوق بازنشستگان کارگری حداقل از نگاه کارگران قبول شده بود، در نشست هیات وزیران نتوانست از پیشنهادی که خود در تصویب و ارائه آن نقش مستقیم دشت دفاع کند و همین مسئله بازنشستگان را آزرده. قابل توجه سرپرست وزارت کار، در قانون، شیوه تعیین حقوق بازنشسته تأمین اجتماعی از محل منافع حاصل از حق بیمه پرداختی کارگران و سرمایه‌گذاری‌های انجام‌شده توسط تأمین اجتماعی مشخص است و نیازمند تعریف هیچ‌گونه چارچوب قانونی جدید نیست.

اقتصاد

برنامه دولت برای بهبود وضعیت چیست؟

افت سرمایه‌گذاری در پاییز ۱۴۰۰



البرز، اردبیل و کرمانشاه می‌شود. سرمایه‌گذاری می‌کند که این شاخص از ۵,۹۸ در زمستان سال ۹۶ به بعد روند افزایشی را تجربه کرده و در پاییز سال ۹۷ به عدد ۶,۴۳ رسید. پس از آن روند بهبود وضعیت امنیت سرمایه‌گذاری شروع شد و به ۵,۸۴ در زمستان سال ۹۸ رسید که بهترین عملکرد در ۱۶ فصل به شمار می‌رود. چرا که پس از ۹۲ فصل بعد دوباره وضعیت بدتر شد و در تابستان سال ۹۹ به عدد بی‌سابقه ۶,۲۶ رسید. از آن زمان به بعد این شاخص نوسان متفاوتی را تجربه کرد و در تابستان سال گذشته به ۶,۲۱ رسید و در پاییز سال گذشته به ۶,۲۶ رسید. نکته مهم اینکه هیچ‌گاه شاخص امنیت ملی سرمایه‌گذاری به زیر ۵٫۹۸ رسیده است.

وضعیت قرمز در ۱۴ استان
به گزارش همشهری در حالی شاخص امنیت ملی سرمایه‌گذاری در پاییز سال گذشته به ۶,۲۶ رسیده که ۱۴ استان وضعیت بدتری را نسبت به میانگین کشوری تجربه کرده‌اند که به ترتیب نامناسب‌ترین استان‌ها شامل ایلام، تهران، کنگیلویه و بویراحمد، خوزستان، لرستان، گیلان، آذربایجان شرقی، بوشهر، فارس، اصفهان، چهارمحال و بختیاری،

با تلفیق یافته‌های پیمایشی و داده‌های آماری به این نتیجه رسیده که در فصل پاییز ۱۴۰۰ به‌ترتیب استان‌های ایلام، تهران، کنگیلویه و بویراحمد نامناسب‌ترین و استان‌های خراسان جنوبی، سمنان و همدان مناسب‌ترین وضعیت را از نظر شاخص امنیت سرمایه‌گذاری کسب کرده‌اند. این گزارش می‌افزاید: در پاییز ۱۴۰۰، از بین ۹ حوزه فعالیت اقتصادی مورد سنجش در این پایش، فعالان اقتصادی در حوزه معدن البته بجز نفت و گاز، همانند پایش گذشته مناسب‌ترین ارزیابی را نسبت به سایر حوزه‌ها اعلام کرده اما آنها ناراضی‌تری خود را در توزیع کالاهای قاجاق و کاهش استفاده غیرمجاز در نام و علامت تجاری با مالکیت معنوی ارزیابی کرده‌اند. بر اینکه در بررسی وضعیت امنیت سرمایه‌گذاری در پاییز سال گذشته همچنان عملکرد دولت زیر سؤال قرار داشته و نماگر اقتصاد کلان با قدری مناسب شدن از جایگاه دوم نامناسب‌ترین‌ها به جایگاه چهارم رفته و جایگاه دوم نامناسب‌ترین نماگر به نماگر شفافیت و سلامت اداری اختصاص یافته است.

فراز و فرود یک شاخص
تاکنون ۱۶ فصل پیاپی است که مرکز پژوهش‌های

دولت سرانجام گام نخست برای اجرای طرح هوشمندسازی پالانه آرد و نان را در استان تهران برداشت و با این گام انتظار می‌رود در تیرماه عرضه و فروش نان در همه نانوایی‌های سراسر کشور هوشمند شود. دیروز معاون هماهنگی امور اقتصادی استاندار تهران از اجرای مرحله اول طرح هوشمندسازی پالانه آرد و نان از امروز در استان تهران خبر داد و گفت: اجرای این طرح در کشور، از هدررفت سالانه بیش از حدود ۴ میلیون تن نان و قاچاق گسترده آرد پالانه‌ای جلوگیری خواهد کرد.

دولت سرانجام گام نخست برای اجرای طرح هوشمندسازی پالانه آرد و نان را در استان تهران برداشت و با این گام انتظار می‌رود در تیرماه عرضه و فروش نان در همه نانوایی‌های سراسر کشور هوشمند شود. دیروز معاون هماهنگی امور اقتصادی استاندار تهران از اجرای مرحله اول طرح هوشمندسازی پالانه آرد و نان از امروز در استان تهران خبر داد و گفت: اجرای این طرح در کشور، از هدررفت سالانه بیش از حدود ۴ میلیون تن نان و قاچاق گسترده آرد پالانه‌ای جلوگیری خواهد کرد. حجت‌الله عسگری با اشاره به نصب ۶۸۰۰ کارخان در نانوایی‌های استان تهران از دستگاه‌های اجرایی خواست با تشدید گفت‌وگوهای بازرسی، مانع از هر گونه سوءاستفاده و تخلف شوند. وی با اشاره به عدم تغییر قیمت نان در سال جاری افزود: قیمت نان همان نرخ مصوب سال ۱۴۰۰ است و هرگونه افزایش خارج از مصوبه، غیرقانونی است و با متخلفان برخورد خواهد شد. رئیس اتحادیه نانوایان سنتی تهران هم اعلام کرد: دستگاه کارخان هوشمند در تمام ۹ هزار واحد نانوایی تهران نصب می‌شود و قیمت نان بعد از حذف آرد پالانه‌ای، برای مردم تغییری نخواهد داشت. بیژن نوروزی مقدم افزود: اتحادیه نیز اعلام کرد که آمادگی لازم برای نصب دستگاه‌ها را دارد و برای این اقدام ملی همکاری‌های لازم را دارد. او گفت: بعد از نصب کارخان‌های هوشمند، فروش نان با این دستگاه‌ها انجام می‌شود اما با توجه به اینکه فعلاً آرد پالانه‌ای به واحدهای نانوایی پرداخت می‌شود شکل پرداخت پالانه نان تغییری نخواهد داشت. وی تصریح کرد: بعد از اینکه آرد نانوایی‌ها از آن شود، نیز دولت مابه‌التفاوت قیمت نان را به حساب نانوایان واریز می‌کند تا مردم کامکان نان را به قیمت قبل خریداری کنند.

دولت گام نخست را برداشت

فروش هوشمند نان در پایتخت



با اجرای این برنامه نه تنها قیمت نان افزایش پیدا نمی‌کند بلکه دولت فروش آرد به قیمت دولتی را به نانوایی‌های استان تهران متوقف می‌کند و به جای آن نانوایان به میزان فروش نان در قالب دستگاه‌های کارخان نان فروش، پولی دریافت می‌کنند که با آن باید پول آرد را پس از مدتی بپردازند. براساس این طرح مردم تعداد نان درخواستی خود را در کارخان‌های هوشمند ثبت و کارت می‌کشند و از حساب خریدار همان نرخ معمولی نان کم می‌شود. این کارخان‌ها به این دلیل نصب می‌شود که دولت می‌خواهد جلوی فروش آرد آزاد یا قاچاق آن را بگیرد و بداند که هر نانوایی چه میزان نان فروخته است. استانداری تهران اعلام کرد: قیمت نان همان نرخ مصوب سال ۱۴۰۰ است و هرگونه افزایش خارج از مصوبه، غیرقانونی است و با متخلفان برخورد خواهد شد. رئیس اتحادیه نانوایان سنتی تهران هم اعلام کرد که آمادگی لازم برای نصب دستگاه‌ها را دارد و برای این اقدام ملی همکاری‌های لازم را دارد. او گفت: بعد از نصب کارخان‌های هوشمند، فروش نان با این دستگاه‌ها انجام می‌شود اما با توجه به اینکه فعلاً آرد پالانه‌ای به واحدهای نانوایی پرداخت می‌شود شکل پرداخت پالانه نان تغییری نخواهد داشت. وی تصریح کرد: بعد از اینکه آرد نانوایی‌ها از آن شود، نیز دولت مابه‌التفاوت قیمت نان را به حساب نانوایان واریز می‌کند تا مردم کامکان نان را به قیمت قبل خریداری کنند.

قراردادهای اجاره خودکار تمدید می‌شود

برای سومین سال متوالی، قانونگذار به تمدید خودکار قراردادهای اجاره با قیمت مصوب رأی داده و بر این اساس، همه قراردادهای جاری در سال جاری، به‌صورت خودکار و با افزایش قیمت تا سقف نرخ مصوب (۲۵ درصد در تهران و کلانشهرها و ۲۰ درصد در سایر شهرها) معتبر خواهد بود. به گزارش همشهری، چندی پیش، وزارت راه و شهرسازی بسته‌ای برای کنترل بازار اجاره به دولت ارائه داد که بخشی از آن مانند مصوبه ۲ سال اخیر ستاد مقابله با کرونا به تمدید خودکار قراردادهای اجاره با نرخ مصوب مربوط می‌شد که البته اجرای آن به واسطه مغایرت با قوانین فعلی حوزه مالکیت و روابط مالک و مستاجر، نیازمند تصویب قانون جدید یا اصلاح قوانین موجود بود؛ اما به واسطه اینکه چنین پیشنهادی در طرح مجلس برای کنترل بازار اجاره نیز وجود داشت، وزارت راه و شهرسازی ترجیح داد برای تسریع در امور، اجاره اجرای کوتاه‌مدت این سیاست را از شورای عالی سران قوا بگیرد تا طرح مجلس به قانون تبدیل شده و راه را برای اجرای بلندمدت آن باز کند. جلسه شورای عالی سران قوا در شنبه‌شب گذشته، با این رویکرد، بسته پیشنهادی دولت برای بازار اجاره را تصویب کرد.

سقف مجاز افزایش اجاره

طبق ماده یک مصوبه کنترل بازار اجاره، همه قراردادهای اجاره و واحدهای مسکونی در سال ۱۴۰۱ پس از تاریخ ابلاغ این مصوبه به‌صورت خودکار و به‌مدت یک سال تمدید می‌شود. تغییر قیمت این قراردادها حداکثر به میزان نرخ‌های مصوب (۲۵ درصد در تهران و کلانشهرها و ۲۰ درصد در سایر شهرها) مجاز است و البته همانگونه که در تبصره این ماده نیز آمده، توافق مالک و مستاجر با نرخ‌های کمتر از نرخ‌های مصوب نیز بلامانع است. با این حساب، همه قراردادهای اجاره که تا تاریخ ۳۰ خرداد ۱۴۰۱ تمدید نشده‌اند، در صورت تمایل مستاجر به تاوام سکونت، می‌تواند برای یک سال دیگر حداکثر با نرخ‌های مصوب تمدید شود.

نحوه تمدید قراردادهای

طبق ماده یک مصوبه کنترل بازار اجاره، همه قراردادهای اجاره و واحدهای مسکونی در سال ۱۴۰۱ پس از تاریخ ابلاغ این مصوبه به‌صورت خودکار و به‌مدت یک سال تمدید می‌شود. تغییر قیمت این قراردادها حداکثر به میزان نرخ‌های مصوب (۲۵ درصد در تهران و کلانشهرها و ۲۰ درصد در سایر شهرها) مجاز است و البته همانگونه که در تبصره این ماده نیز آمده، توافق مالک و مستاجر با نرخ‌های کمتر از نرخ‌های مصوب نیز بلامانع است. با این حساب، همه قراردادهای اجاره که تا تاریخ ۳۰ خرداد ۱۴۰۱ تمدید نشده‌اند، در صورت تمایل مستاجر به تاوام سکونت، می‌تواند برای یک سال دیگر حداکثر با نرخ‌های مصوب تمدید شود.

استثنای تمدید خودکار

در ماده ۲ مصوبه کنترل بازار اجاره، ۶ مورد استثنا برای تمدید خودکار اجاره‌نامه مدنظر قرار گرفته که البته ملاک رسیدگی و بررسی حقوقی همه این موارد، شورای حل اختلاف بوده و این مراجع قضایی مکلف‌اند در کوتاه‌ترین زمان ممکن و حداکثر ظرف مدت یک ماه نسبت به بررسی موارد اختلاف و صدور رأی اقدام کنند. نکته دیگر اینکه رسیدگی به اختلافات اجاره بین موجر و مستاجر در مراجع قضایی (شورای حل اختلاف) مبتنی بر اطلاعات ثبت‌شده در سامانه کد رهگیری و سامانه ملی املاک و اسکان است. ۱۶ استثنای تمدید قراردادهای اجاره به این شرح است:

- در صورتی که مالک، ملک یا واحد مورد اجاره را به فروش رسانده باشد و قرارداد فروش را در سامانه ثبت معاملات املاک ثبت و کد رهگیری دریافت و همچنین علاوه بر این اطلاعات ملک را در سامانه املاک و اسکان ثبت کرده باشد.
- اگر مالک برای تخریب، بازسازی یا تعمیر نسبت به اخذ پروانه ساختمانی از مراجع ذیربط اقدام کرده باشد.
- در صورتی که مستاجر در دوره اجاره قبلی با تشخیص به‌موقع تکالیف اقدام نکرده باشد.
- عدم پذیرش افزایش مبلغ اجاره‌به‌معدل درصدهای مصوب توسط مستاجر
- در صورتی که فرزند مالک ازدواج رسمی انجام و برای سکونت به واحد مورد اجاره براساس تشخیص مرجع قضایی نیاز داشته باشد.
- در صورتی که مالک صرفاً دارای همین یک واحد مسکونی در همان شهر موردنظر باشد و نیاز به سکونت وی در آن ملک به تأیید مراجع قضایی (شورای حل اختلاف) رسیده باشد. در مواردی که مالک دارای چند واحد مسکونی در همان شهر باشد صرفاً می‌تواند تقاضای سکونت خود را برای یکی از واحدهای مسکونی در اختیار ارائه کرده و رأی مراجع قضایی (شورای حل اختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی موردتقاضا صادر خواهد شد.

سابقه سیاستگذاری بازار اجاره

دخالت مستقیم دولت و سیاستگذار در بازار اجاره به اوایل دوره شیوع کرونا برمی‌گردد. برای نخستین بار، در هشتم تیرماه ۱۳۹۹ یک بسته سیاستی مداخله در بازار اجاره به تصویب ستاد ملی مقابله با کرونا رسید که بر اساس آن همه قراردادهایی که تا تاریخ تصویب این مصوبه هنوز تمدید نشده بودند، در صورت تقاضای مستاجر و موافقت او با میزان افزایش مصوب به‌صورت خودکار به‌مدت یک سال دیگر تمدید می‌شد و مراجع قضایی جز در موارد استثنا مانند دررفتاری و عهدشکنی مستاجر، نیاز شخصی به ملک و فروش رسمی ملک امکان صدور حکم تخلیه نداشتند.

در ادامه، این مصوبه بار دیگر در تاریخ ۲۳ خرداد ۱۴۰۰ با تغییراتی برای یک سال دیگر تمدید شد. البته این بار پابندی بازار به مصوبه تمدید خودکار قراردادهای اجاره با نرخ مصوب چندان زیاد نبود و عملاً تا زمستان ۱۴۰۰ سقف قیمتی بازار اجاره کنار گذاشته شد در حالی که به‌واسطه تورم کالاهای اساسی و رشد هزینه معیشت، مستأجران در شرایط بسیار سختی قرار داشتند. به همین واسطه بود که وزارت راه و شهرسازی از اردیبهشت‌ماه به سمت احیای مصوبه ۲ سال اخیر ستاد کرونا سوق پیدا کرد و عاقبت با نانوایان واریز می‌کند تا مردم دولت و بعبارت شورای عالی سران قوا، عمعان را احیا کرد.