برای مثال مسائل فرعی و بسیار کم اهمیت را پررنگ می‌شود. به ندرت در تاریخ اقتصادی معاصر ایران شما این میزان افشاگری اجزا و عناصر راجع به یکدیگر را سراغ دارید. این دولت اسم خودش را گذاشته دولت محرومان. شعار سال هم مهار تورم و رشد تولید است ولی در همین دو ماه ببینید چه تحولاتی در قیمت آب، برق، بلیت هواپیما، ارز، تعرفه گاز، خدمت خودرو و از این قبیل اتفاق افتاده است. اینها آن چیزهایی است که مستقیما توسط خود دولت اعمال می‌شود. بعد آن وقت می‌آیند مصاحبه می‌کنند می‌گویند ما اهتمام‌مان به کنترل تورم است. سند قانون بودجه ۱۴۰۲ را نگاه کنید، آن چیزی که در آن مشاهده می‌شود، اهتمام به افزایش قیمت‌های کلیدی، افزایش قیمت کالاها و خدمات عرضه‌شده از سوی دولت و شدت بخشی به افزایش هزینه‌های تولید و هزینه‌های زندگی مردم است. در چنین شرایطی یک واماندگی در حل و فصل مسائل وجود دارد. یک دفعه پافشاری‌های غیرعادی روی مسائل دیگری هم اتفاق می‌افتد که دستاورد آن پافشاری، شدت بخشی به روابط میان مردم و دولت است. حادثه‌های خیلی بزرگی مثل تلطیف روابط با عربستان و گشایش‌های دیگری که پدید می‌آید، به جای اینکه مهارکننده آن حس آینده هراسی باشد؛ به آنها شدت بخشی می‌کند. همه اینها به ما می‌گوید در اقتصاد با شرایط متعارفی روبه‌رو نیستیم.

مواجه نبودن با شرایط متعارف اقتصادی به چه معناست و چه پیامدهایی دارد؟

سازه ذهنی منبع محوری همه چیز را به صورت سوداگرانه و چرتکه‌ای در تأمین ارز و ریال می‌بیند و فکر می‌کند که اگر ارز و ریال داشتیم همه چیز حل و فصل می‌شود. نزدیک به ۸۵ درصد کل درآمدهای ارزی این کشور در صد سال گذشته، در سی سال اخیر حاصل شده ولی ما در هیچ دوره‌ای مانند این سی سال به این ابعاد، آشفتگی در برنامه‌ریزی نداشته‌ایم. سازه ذهنی دومی این بحران بزرگ این است که می‌گویند که «دست مجریان را باز بگذارید.» برای مثال قرار شد یک سهم بزرگی از عایدات نفت را به شرکت ملی نفت بدهند تا مشکل منابع نداشته باشد و در عوض انرژی و ارز مورد نیاز کشور را تامین کند، اما می‌بینید که دو ماه و نیم پیش وزیر نفت می‌گوید اگر ۲۴۰ میلیارد دلار در اختیار ما قرار ندهید، در ۸ سال آینده حتی برای تأمین نیازهای انرژی داخلی هم نیازمند واردات خواهیم بود و عایدی ارزی کشور از این ناحیه هم صفر خواهد شد. ببینید سالی چهارده و نیم درصد از عایدات را به اینها داده‌اند و گزارش‌های غیررسمی هم می‌گوید که دولت‌ها یک چیزی حدود صدمیلیارد دلار از صندوق توسعه ملی وام گرفته‌اند که شصت تا هفتاد درصد آن را به شرکت نفت داده است اما می‌شنویم که اگر ۲۴۰ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری نکنیم، چنین و چنان می‌شود. اگر به توصیه‌های دلسوزان گوش می‌دادند می‌فهمیدند که وقتی منابع را در اختیار افراد می‌گذارید و بدون نظارت، دست آنها را باز می‌گذارید، فساد ایجاد می‌شود. عین این مساله در تجربه آن مجوزهایی که به دولت احمدی نژاد دادند تا سازمان برنامه را تعطیل کند و خود مجریان را ناظر عملکرد خودشان کند رخ داد. در آن دوره در عرض کمتر از سه سال ۸۰ رتبه سقوط به سمت فاسدترین کشورهای دنیا در زمینه اداری و اقتصادی داشتیم که ریشه آن به همین سازه ذهنی است که هر کس هرچه ارز و ریال می‌خواهد بگیرد و نظارتی روی او اعمال نشود.

دولت با استفاده از این سازه ذهنی که در گذشته امتحان شده و موفق نبوده به دنبال چیست؟

ابزار رواج دو سازه ذهنی بحران‌ساز در سی سال گذشته، بازارگرایی رانتی بوده است. بازارگرایی یک تئوری محترم در ساحت علم است و حساب و کتاب دارد. تئوریسین‌های آن می‌گویند اگر بازار بخواهد کار کند باید شفافیت کامل، امنیت کامل و برابری کامل وجود داشته باشد اما وقتی اساس یک اقتصاد سیاسی رانتی بر عدم شفافیت و باز تولید نظام وار نابرابری است و تئوری بازار مانند یک ایدئولوژی در دولت‌ها عمل می‌کند، رانت پدید می‌آید. در چارچوب آموزه بازارگرایی رانتی توهم‌های مشکوک و فاجعه ساز بر نظام اقتصادی پیدا شده است. این توهم‌های بحران ساز به نام بازارگرایی چیست؟ یکی این است اگر همه چیز به نام بازار کار راه می‌افتد. ژستی که در این سی ساله گرفته شده و بازار گرایان رانتی و فاسد هم از همین رویه پشتیبانی کرده‌اند این است. به اسم بازارگرایی به قیمت‌های کلیدی شوک وارد می‌کنند. بعد می‌گویند ما از افزایش قیمت‌ها ناراحت شدیم، پس باید این افزایش قیمت را کنترل کنیم. چطوری کنترل کنیم؟ از طریق افزایش عرضه. آنچه شما در این سیاست در قاعده‌گذاری‌های مربوط به ارز، سکه، طلا، خودرو، مسکن، آب، بنزین و... می‌بینید. مساله، مساله ندانستن نیست بلکه مساله، گره خوردن منافع به هم است.

> از دریچه تحلیل‌های سطح توسعه گفته می‌شود حکومتی که می‌خواهد بر بحران غلبه پیدا کند، اول باید آن سازه‌های ذهنی شکل‌دهنده به این بحران را شناسایی کند. بعد رد این سازه‌های ذهنی را در نظام قاعده‌گذاری‌های کشور مشاهده کند سپس روی نظام توزیع منافع متمرکز شود. یعنی ببیند که این شیوه قاعده‌گذاری به چه کسانی لطمه می‌زند و چه کسانی را چاق می‌کند و چشم‌انداز استمرار این مناسبات چیست؟ در نهایت هم سیاست‌هایش را اصلاح کند تا نتایج متفاوتی بگیرد

منافع چه کسانی در این زمینه به هم گره خورده است؟

شما نگاه بکنید گزارش‌های رسمی می‌گوید حدود ۳۵۰ تا ۴۰۰ میلیارد دلار را در یک تاریکخانه‌ای به نام بازار آزاد ارز ریخته‌اند. ما می‌گوییم اگر تو بازارگرای رانتی نیستی، یک مقاله به ما نشان بده که منطق تغییرات قیمت در این بازار مافیایی چیست؟ چطور می‌شود که وقتی کشور تعطیل است، در این بازار جهش صورت می‌گیرد؟ چطور می‌شود که شما ۴۰۰ میلیارد دلار پول وارد این بازار می‌کنید اما جهش قیمت‌ها شدت می‌گیرد؟ این چه جور بازاری است؟ چرا عده‌ای از خودشان نمی‌پرسند که چرا در کل ۸ سالی که کشور درگیر جنگ، تروریسم منافقین و تحریم‌ها بود بدون یک ریال تزریق به آن صورت که عرض کردم، دولت شرافتمندانه جنگ را اداره کرد به صورتی که بی‌سابقه‌ترین جهش‌ها در سرمایه‌گذاری تولیدی توسط بخش خصوصی در آن دوره اتفاق افتاد؟ عین این ماجرا که در بازار مافیایی ارز رخ داده، در بازار سکه و طلا هم رخ داده است. در دوران‌هایی که قیمت جهانی طلا پایین آمده، ما با جهش‌های بزرگ در قیمت سکه روبه‌رو هستیم. این چه جور بازاری است؟ چرا کسی نمی‌آید راجع به این توضیح بخواهد؟ شما وقتی به متون مراجعه می‌کنید می‌گویند اگر نهادهای پشتیبان بازار کار نکنند، بازار به سلطه مافیاها درمی‌آید. بیش از ۶۰ درصد مصاحبه‌هایی که تاکنون در گفت‌وگو با وزرای صمت منتشر شده، این است که ما می‌خواهیم باب واردات را باز کنیم. در وزارت نیرو نیز همین کار را می‌کنند. بیست سال است که گزارش‌های ترازنامه انرژی کشور می‌گویند روزانه بیش از ۲.۱ میلیون بشکه معادل نفت در فرایندهای تولید، انتقال و توزیع حامل‌های انرژی تلف می‌شود و هیچ کسی راجع به آن حرف نمی‌زند. دائما می‌گویند که قیمت تمام شده برق ما ۵ برابر آن چیزی است که به مردم می‌دهیم. قیمت تمام شده بنزین ما ده برابر آن است. چرا نهادهای نظارتی ما گوش هیچ کدام از این‌ها را نمی‌گیرند و به آنها نمی‌گویند که نظام موجود عرضه حامل‌ها، بحرانی است. اسم این مابه‌التفاوت عدم مدیریت خود را، یارانه پنهان گذاشتند. کارگرها می‌گویند اگر کارهای دم دستی بدون نیاز به مهارت انجام دهیم بیش از سه برابر این حداقل دستمزدی که شما به ما می‌دهید را می‌توانیم کسب کنیم لذا می‌بینید بنگاه‌های تولیدی ما برای اینکه نیروی کار باکیفیت‌شان را حفظ کنند دچار بحران شده‌اند.

مهدی مطهرنیا مطرح کرد:

نقشه غرب برای مهار ایران

یک تحلیلگر مسائل بین‌الملل در ارتباط با مانور رسانه‌های خارجی و وارد شدن شوک‌های گاه و بیگاه این رسانه‌ها بر پرونده هسته‌ای ایران اظهار داشت: آنچه در باب ایران و پرونده هسته‌ای تهران گفته می‌شود، بدون توجه به معادلات منطقه‌ای و بین‌المللی قابل تحلیل نیست.

البته باید توجه داشت تحولات داخل ایران در سال گذشته (۱۴۰۱) نیز موجب شد پای مسائل داخلی نیز به این موضوع باز شود. به روایت دیگر، سه محیط کلان موثر در عرصه پرونده هسته‌ای را می‌توان متاثر از سه متغیر داخلی، منطقه‌ای و بین‌المللی مورد ارزیابی قرار داد. مهدی مطهرنیا گفت: ناآرامی‌های سال گذشته ایران، مجموعه دولت را با چالش‌هایی مواجه کرد که همین امر در صحنه مذاکرات هسته‌ای برای تهران مشکلات قابل توجهی را به همراه داشته است.

آنچه اکنون شاهد هستیم، از یکسو عدم تمایل حل و فصل کامل پرونده هسته‌ای و از سوی دیگر، تمایل آمریکا به حفظ ابزارهای فشار بر تهران در ارتباط با موضوع هسته‌ای است. در چنین شرایطی اخبار مثبت پیرامون پیشرفت همکاری‌ها بیشتر در لحن (سخن) است و نه در عمل؛ بنابراین به نظر می‌رسد که گزارش بلومبرگ از آنچه در عرصه افعال (عینی) صورت گرفته، تمرکز دارد. وی تصریح کرد: از سال ۲۰۱۵ آمریکایی‌ها به دنبال محدودسازی همکاری‌های بین‌المللی با ایران و محاصره منطقه‌ای تهران هستند.

این محاصره منطقه‌ای تهران، ضرورتا نمی‌تواند نظامی و یا مبتنی بر برخورد نظامی باشد. هدف این است که ایران از معاهده‌های منطقه‌ای کنار گذاشته شود و مجبور باشد از گفتمان انقلابی خود دست بکشد.

مطهرنیا تاکید کرد: از سال ۲۰۱۸، آمریکایی‌ها به دنبال آن هستند که چالش ایران را به عنوان یک تله در حوزه نظم منطقه‌ای و بین‌الملل مطرح کنند و دکترین قبلی را شدت ببخشند. در صحنه عملیاتی با رویکرد زدن ضربه‌های چندگانه چاقو به ایران، در منطقه و داخل کشور، گفتمان انقلابی تهران را محدود سازند.

حذف مدیران کارکشته و باتجربه توسط خالص‌سازان

مهاجری خطاب به وزیر کشور: از دوستان امام صادقی‌تان سرکسی بی‌کلاه مانده؟

آرمان ملی- احسان اسقایی: «دولت امام صادقی‌ها»؛ شاید این جمله دو کلمه‌ای تنها جمله‌ای است که شرح حال دولت سیزدهم را می‌توان از آن برداشت کرد. به عبارت بهتر هرچند برخی از فعالان سیاسی با تاکید بر واژه دولت جوان انقلابی قصد دارند این دولت را مصداق دولت انقلابی اعلام کنند اما واقعیت آن است که اگر سر تسبیح کابینه را بگیریم: یک راست به دانشگاه امام صادق(ع) خواهیم رسید. نگاهی به کابینه دقیقا موید این موضوع است. حجت‌عبدالملکی (وزیر سابق کار)، احسان خاندوزی (وزیر اقتصاد)، علی باقری کنی (رئیس تیم مذاکره کننده و معاون وزارت خارجه)، داوود منظور (رئیس سازمان برنامه و بودجه)، محمد حسینی (معاون رئیس جمهور در امور مجلس) وحید یامین پور (معاون وزیر ورزش) غلامحسن اسماعیلی (رئیس دفتر رئیس جمهور)، علی صالح‌آبادی (رئیس کل اسبق بانک مرکزی)، احمد وحیدی (وزیر کشور) و تعدادی از مدیران میانی دولت، از فارغ‌التحصیلان دانشگاه امام صادق(ع) هستند که سکان این دولت را در دست دارند.

حضور امام صادقی‌ها در اقتصاد کشور

هرچند تعداد امام صادقی‌ها در دولت ابراهیم رئیسی زیاد است و هر از گاهی هم خبری می‌رسد که فلان مدیر عزل شد و یک مدیر امام صادقی به جای آن نصب شد! اما تیم اقتصادی دولت سیزدهم بیش از سایر بخش‌ها در زیر سایه فارغ‌التحصیلان دانشگاه امام صادق قرار دارد. احسان خاندوزی، وزیر اقتصاد دولت سیزدهم از فارغ‌التحصیلان دانشگاه امام صادق(ع) است که در گذشته نیز رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس بود. داوود منظور (رئیس سازمان برنامه و بودجه و رئیس سابق سازمان مالیاتی کشور)، حجت‌ا... عبدالملکی (وزیر سابق کار که این روزها دبیر شورای عالی مناطق آزاد است) همه از فارغ‌التحصیلان این دانشگاه هستند. البته در گذشته مجید عشقی (رئیس سابق سازمان بورس)، صالح‌آبادی (رئیس سابق بانک مرکزی) هم از امام صادقی‌های کابینه سیزدهم بودند که از کابینه کنار گذاشته شدند. این اسامی نشان می‌دهد تیم اقتصادی دولت با تئوری‌های اساتید دانشگاه اقتصاد امام صادق، برای اقتصاد کشور تصمیم می‌گیرند. تصمیماتی که هم اکنون خروجی آن بر اقتصاد کشور مشخص است. تورم بالای ۵۰ درصد، رشد روزافزون قیمت‌ها، وضعیت نامطلوب و سینوسی بورس، وضعیت نامشخص قیمت ارز در بازار، ناخوانی آمارها با واقعیت اقتصادی کشور و... تنها بخشی از عملکرد ۲۰ ماهه امام صادقی‌ها بر اقتصاد ایران است. شاید عملکرد همین تیم بوده که موجب شده وضعیت اقتصادی از نظر مقامات عالی کشور هم خوب نباشد. به طوری که سال کنونی از سوی رهبر معظم انقلاب سال کاهش تورم و رشد تولید نامگذاری شده است.

> تیم اقتصادی دولت سیزدهم بیش از سایر بخش‌ها در زیر سایه فارغ‌التحصیلان دانشگاه امام صادق قرار دارد. احسان خاندوزی، وزیر اقتصاد دولت سیزدهم از فارغ‌التحصیلان دانشگاه امام صادق(ع) است که در گذشته نیز رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس بود. داوود منظور (رئیس سازمان برنامه و بودجه و رئیس سابق سازمان مالیاتی کشور)، حجت‌ا... عبدالملکی (وزیر سابق کار که این روزها دبیر شورای عالی مناطق آزاد است) همه از فارغ‌التحصیلان این دانشگاه هستند

جریان خالص‌ساز

این دولت از منظر سیاسی یک دولت اصولگراست که البته تلاش دارد خود را نه اصولگرا بلکه انقلابی بنامد. دولت اصولگرایی که دقیقا همانند دولت محمود احمدی‌نژاد از سوی برخی از اصولگرایان مطرح و سنتی مورد نقد قرار گرفته است. نگاهی به موضع‌گیری‌های این دسته از اصولگرایان نشان می‌دهد که این دولت حتی نتوانسته است رضایت مجموعه منتسب به خود را همراه داشته باشد. این دسته از اصولگرایان از ابتدای تشکیل این دولت مسیر خود را جدا از نگرش دولت دانسته و اگر هم به نقد و نصیحت این دولت نپرداختند، در برابر اقدامات دولت انقلابی سکوت کردند. با این وجود به نظر می‌رسد برخی سیاستمداران این دولت همچنان به کوتاه کردن دست سایر مدیران اصولگرا و مدیران باسابقه که جهت گیری سیاسی خاصی هم ندارند، مشغولند به طوری که این اقدام موجب شده در روزهای اخیر صدای برخی از فعالان رسانه‌ای هم درآید. محمد مهاجری، فعال رسانه‌ای که خود روزی از تئوریسین‌های تئوری حاکمیت یکدست بود و بعدها اعلام کرد که این تئوری با شکست مواجه شده است، اخیرا در نامه‌ای به احمد وحیدی، وزیر کشور دولت سیزدهم مواردی را اعلام کرده است که نشان می‌دهد که اولا این دولت نتوانسته در مدیریت کشور موفق باشد و در ثانی برخی همچنان ضعف دولت سیزدهم را در وجود برخی مدیران گذشته اعلام کرده و با اهرم خالص‌سازی مدیران کارکشته را برکنار می‌کنند. مهاجری در این نامه خطاب به وزیر کشور آورده است: «با سلام، امر و مقرر فرموده‌اید مدیران باقی‌مانده از دولت قبل را از سطوح مدیریتی حذف نمایند و سپس فرموده‌اید دشمن به دنبال دوقطبی‌سازی در جامعه است. اول این که صدر و ذیل حرفتان با هم می‌خواند؟ خودتان که دارید بین دولت قبلی و فعلی دوقطبی می‌سازید! و بلافاصله می‌اندازید گردن دشمن. اگر احیاناً جناب آقای رئیسی را ملاقات کردید، خدمتشان بگویید چنین دستوری داده‌اید تا ایشان بلافاصله جناب آقای اسلامی را که در دولت قبل وزیر راه و شهرسازی بود و الآن معاون رئیس‌جمهور و رئیس سازمان انرژی اتمی است فوراً برکنار کند. جناب وزیر! همین دو سه درصد راندمان کار دولت به خاطر بقای مدیران پیشین است. یواشکی می‌پرسم، شما هم یواشکی جواب بدهید؛ از دوستان فارغ‌التحصیل دانشگاه امام صادق، سر کسی بی‌کلاه مانده که می‌خواهید مشغولش کنید؟!

نگـــره

بازار مسکن در سال ۱۴۰۲:

سیاه، سفید و خاکستری

بازار مسکن در سال ۱۴۰۲ به غیرقابل پیش‌بینی‌ترین حالت ممکن رسیده است؛ چون از یک‌طرف انتشار آمارهای رسمی که به‌طور مستمر ماهی یکبار در دسترس عموم قرار می‌گرفت، متوقف شده و از طرف دیگر سیاست‌های دولت در هاله‌ای از ابر پنهان شده است. تورم از یک طرف و انتظارات و توقعات بخش عرضه نیز از طرف دیگر بازار مسکن را به دندان گرفته‌اند و هر کدام به‌سمتی می‌کشند. این وسط خریداران مصرفی مسکن و مستاجران هستند که تنها مانده‌اند و فشار سنگینی را تحمل می‌کنند.

محاسبه هزینه ساخت

قیمت تمام شده ساخت یک واحد ۱۰۰ متری در پایتخت ممکن است به سه میلیارد تومان برسد. این هزینه جدای قیمت زمین و مخارجی مثل نصب شیرآلات، کف‌پوش، کابینت‌ها و سایر موارد موردنیاز برای تکمیل واحد درنظر گرفته شده است. خشایار باقرپور، مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران، فروردین امسال در گفت‌وگو با ایسنا متوسط قیمت ساخت هر مترمربع واحد مسکونی را ۳۰ میلیون تومان عنوان کرده، اما تاکید دارد: هزینه ساخت یک متر بنای مفید را باید فارغ از مسائلی نظیر شیرآلات لاکچری و مشاعاتی از جمله استخر و سالن سینما محاسبه کرد. در حال حاضر حداقل زمان اجرای یک پروژه مسکونی بین ۱.۵ تا دو سال است و اگر فرآیند صدور پروانه را با طول یک تا دو سال به آن اضافه کنیم، کل پروسه ساخت حدود چهار سال زمان می‌برد؛ بنابراین اگر همین امروز ساخت مسکن را آدر قالب پروژه‌های بزرگ آشروع کنیم، دست‌کم سه تا چهار سال آینده آماده می‌شود.

گم‌شدن آمارهای رسمی مسکن

انتشار گزارش رسمی بازار مسکن که قبلا به‌طور مستمر و منظم توسط بانک مرکزی در اختیار عموم قرار می‌گرفت، از آذرماه ۱۴۰۱ متوقف شده است، اما قیمت مسکن همچنان برمدار افزایش حرکت می‌کند. متوسط قیمت مسکن تهران، آذر سال پیش متری ۴۸ میلیون تومان بود، ولی علی فرنام، کارشناس مرکز پژوهش‌های مجلس اواخر فروردین در گفت‌وگو با خبرگزاری تسنیم گفته: متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران از ۶۰ میلیون تومان عبور کرده است در حالی که ابتدای سال ۹۷ متوسط قیمت مسکن شش میلیون تومان بود. یعنی قیمت مسکن طی پنج سال ۱۰ برابر افزایش داشته است. با وجود افزایش قیمت، از سال ۹۷ تا ۱۴۰۲ تولید مسکن افزایش پیدا نکرده. به‌نظر می‌رسد بازار مسکن با شکست مواجه شده و تولیدکنندگان از فروش واحدهای خود ناامید هستند، چون خریداران استطاعت مالی ندارند؛ بنابراین در زمان حاضر تقاضای مصرفی تقریبا از بازار خارج شده است. تقاضای موجود با نیت سرمایه‌گذاری و سوداگری وارد بازار شده است و هدفشان این است که شش ماه تا یک سال واحد مسکونی را داشته باشند و دوباره آن را عرضه کنند.

نهضت ملی

ثبت‌نام طرح نهضت ملی مسکن به آورده ۲۰۰ تا ۴۰۰ میلیون تومانی نیاز دارد. این آورده باید به‌صورت چند قسط و ظرف دو تا سه سال به حساب دولت ریخته شود. در حال حاضر متقاضیان مکلف به پرداخت حدود ۸۰ میلیون تومان هستند. پس از تحویل خانه که البته زمان دقیقش مشخص نیست، تازه تسهیلات نهضت ملی مسکن به متقاضیان تعلق می‌گیرد که رقم آن براساس آخرین تصمیمات اعلام شده، ۵۵۰ میلیون تومان برای کل کشور خواهد بود. با فرض اینکه قرار است سود تسهیلات با نرخ مصوب شورای پول و اعتبار یعنی ۲۳ درصد به‌منظور بازپرداخت وام مدنظر قرار بگیرد، مبلغ اقساط وام نهضت ملی مسکن شاید برای متقاضیان به بالای ۱۰ میلیون تومان برسد. اقساط ماهانه وام نهضت ملی مسکن در دوره بازپرداخت ۲۰ ساله، مبلغی معادل ۱۰ میلیون و ۶۵۳ هزار تومان خواهد بود. کل بازپرداخت این وام پس از پایان دوره قرارداد، به دو میلیارد و ۵۵۶ میلیون و ۸۴۴ هزار تومان می‌رسد. این یعنی شخصی که تسهیلات ۵۵۰ میلیون تومانی نهضت ملی مسکن دریافت کرده، نهایتا پس از ۲۰ سال باید دو میلیارد و ۶۸ میلیون و ۴۴۳ هزار تومان به بانک برگرداند. وقتی تسهیلات نهضت ملی مسکن ۴۵۰ میلیون تومان بود، مبلغ اقساط ماهانه به هشت میلیون و ۷۱۶ هزار تومان می‌رسید و کل بازپرداخت این وام در دوازدهمین ماه از سال بیستم تا دو میلیارد و ۹۲ میلیون تومان پیش می‌رفت. کل مبلغی که متقاضی در پایان مدت قرارداد علاوه بر اصل پول به بانک برمی‌گرداند نیز یک میلیارد و ۶۴۲ میلیون تومان محاسبه شده بود.

افزایش فشار مالیات

مالیات مسکن در قالب‌های مختلف امسال جدی‌تر از قبل توسط دولت و مجلس دنبال می‌شود. اجرای مالیات خانه‌های خالی به شهریور ۱۴۰۲ موکول شده است. واحدهای خالی مسکونی در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت به این شرط که در هر سال مالیاتی در مجموع بیش از ۱۲۰ روز ساکن یا کاربر نداشته باشد، اصطلاحا خانه خالی در نظر گرفته خواهند شد و صاحبان آنها باید مالیات بپردازند. دولت برنامه‌ریزی کرده تا پایان سال از خانه‌های مسکونی خالی رقم دو هزار میلیارد تومان درآمد کسب کند. مالیات بر معاملات مکرر مسکن یکی از راهکارهای دولت است تا کسانی که به خریدوفروش واحدهای مسکونی با هدف کسب مشغول هستند را بترساند. مالیات معاملات مکرر مسکن به افراد حقیقی یا حقوقی که یک ملک را خریداری و زیر یک سال بفروشند تعلق نمی‌گیرد، اما اگر فرد برای ملک دوم همین رویه را در پیش بگیرد، مشمول مالیات بر معاملات مکرر مسکن خواهد شد. شیوه محاسبه مالیات بر معاملات مکرر مسکن می‌گوید اگر شخصی واحد مسکونی به قیمت ۱۰ میلیارد تومان خریداری کند و آن را ظرف مدت کمتر از یک سال به قیمت ۲۰ میلیارد تومان بفروشد، مشمول نرخ ۶۰ درصد در سال اول خواهد شد و باید شش میلیارد تومان از مابه‌التفاوت قیمت خرید و فروش ملک را به‌عنوان مالیات پرداخت کند. اگر این شخص همان ملک را سه سال بعد به همان قیمت ۲۰ میلیارد تومان بفروشد، مالیات با نرخ ۲۰ درصد محاسبه می‌شود و به عدد دو میلیارد تومان می‌رسد. تولیدکنندگان مسکن مشمول قانون مالیات بر معاملات مکرر مسکن نمی‌شوند.