آرمان ملی
armanmeli.ir
سال چهارم
شماره ۱۰۳۰
چهارشنبه
۱۴۰۰•۰۳•۱۹
۲۸ شوال ۱۴۴۲/ ۹ ژوئن ۲۰۲۱

گزارش «آرمان ملی» از تحقق وعده‌های مسکنی نامزدهای ریاست جمهوری:

ساخت مسکن در ناکجا آباد حلال مشکل نیست

◂ بخش خصوصی تمایلی برای حضور در طرح‌های مسکن ندارد؟! ◂ طرح‌های مسکنی شکست خورده

آرمان ملی: دومین مناظره کاندیداهای سیزدهمین دوره انتخابات ریاست جمهوری روز گذشته در حالی برگزار شد که بازهم همچون نخستین مناظره به کلی گویی و وعده‌های تکراری و فاقد اجرایی گذشت و در آن هر یک از کاندیداها نسبت به اعلام مواضعی پرداختند که بیش از آنکه بتواند گویای برنامه‌های نامزدها باشد اطلاعات غیر واقعی بود و به نظر می‌رسد اطلاعات مردم و کسبه بیش از اظهارات این نامزدها باشد.

در این بین سخنان محسن رضایی در پاسخ به تامین منابع وعده یارانه ۴۵۰ هزار تومانی بود. به گفته وی در یک سال گذشته بالغ بر ۱۳۷ میلیارد دلار در تهران یارانه تزریق شده که می‌توان از آن بهره گیری کرد. البته رضایی مشکل کسری بودجه دولت را نیز رفع کرد و گفت از این میزان قصد دارد تا ۱۰ میلیارد دلار آن را به دولت تخصیص دهد. البته یکی دیگر از مسایلی که مطرح شد رفع مشکلات سلامت از سوی علیرضا زاکانی بود که مدعی در اختیار داشتن برنامه‌ای با ۶ سر فصل بود که می‌تواند نام سلامت کشور را دستخوش تحول کند، البته نکته حائز اهمیت آن است که چرا آقای زاکانی اگر واقعا نگران سلامت مردم است برنامه خود را به دولت ارائه نداد و آیا حتی اگر رئیس جمهور نشود بازهم این برنامه را پنهان خواهد کرد. از سوی دیگر کاندیداها در خصوص وضعیت کرونا نیز اعلام نظر کردند و قاضی زاده هاشمی از ادعای یکی از فعالان بخش خصوصی رونمایی کرد که با امکان واردات ۱۸ میلیون دوز واکسن به میزان ۸۰ درصد فوتی‌ها را کاهش دهد. فارغ از آنکه اگر دولت از ظرفیت‌های مالی بخش خصوصی برای واردات واکسن استفاده می‌کرد قطعا الان بازهم در مظان اتهام بود که با زد و بندهای خاص برای مافیای دارو رانت ایجاد کرده است اما آیا تامین واکسن که وظیفه دولت‌ها برای تامین سلامت جامعه است قرار است در دولت آقای قاضی زاده هاشمی از طریق منابع مالی بخش خصوصی ایجاد شود و هزینه‌های مازادی را بر جامعه تحمیل کند. به هر حال آنچه مسلم است دومین مناظره نیز همچون مناظره نخست که اجرای آن مورد انتقاد نامزدها بود به هر چیزی شبیه است به جز مناظره‌ای که حداقل اطلاعات لازم برای انتخاب را به مردم بدهد. در واقع در نخستین مناظره نیز برخی از کاندیداها با توجه به چالش مسکن و کاهش قدرت خرید خانوارها بخشی از وعده‌های خود را متوجه تولید مسکن کرده و از ساخت سالانه بالغ بر یک میلیون واحد مسکونی در صورت پیروزی در انتخابات پرده برداشتند. فارغ از اینکه بحث ساخت مسکن ارزان قیمت همواره از سوی دولت ها به ویژه در ایام انتخابات به دستاویزی برای جذب رای دهندگان تبدیل شده تجربه ساخت مسکن ارزان در دولت نهم و دهم تحت عنوان مسکن مهر کلید خورد و به عنوان تجربه ای ناموفق آثار و تبعات آن به دولت بعد انتقال یافت. تجربه‌ای که نه تنها باعث شده بخش اعظمی از منابع عمرانی دولت در این پروژه صرف شود بلکه به واسطه نبود زیر ساخت‌های مناسب و البته کمبود منابع نتوانست اهداف متصوره را برای دولت به همراه داشته باشد. حال نامزدهای ریاست جمهوری وعده ساخت مسکن و احیای پروژه ای شکست خورده را می‌دهند. موضوعی که اگرچه برخی از کارشناسان معتقدند تحقق این میزان ساخت مسکن با حضور و مشارکت بخش خصوصی امکان پذیر خواهد بود اما تجربه ۴ دولت گذشته نشان داده وعده‌های مسکن دولت‌ها به دلیل کمبود منابع و همچنین نبود زیرساخت‌های مناسب به شکست منجر شده و بخش خصوصی نیز تحت الشعاع همین تجربه تمایلی برای حضور در پروژه‌های مشابه را ندارد.

◂ تشویق بخش خصوصی برای مشارکت در ساخت

ایرج رهبر رئیس کانون انبوه سازان مسکن در این رابطه به «آرمان ملی» می گوید: دولت آینده بر اساس طرح مصوب مجلس موسوم به طرح «جهش تولید و تامین مسکن» و هم طبق طرح جامع مسکن مکلف به ساخت یک میلیون واحد مسکونی با توجه به انباشت تقاضا و نیاز کشور بر اساس برآوردهای انجام شده در این حوزه، است. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های کشور از لحاظ مصالح کلیدی و امکانات ساخت مسکن در داخل کشور کاملا مناسب است. همچنین نیروی فنی، اجرایی و تخصصی توانمند مورد نیاز نیز وجود دارد و دولت آینده باید با ابزارهای انگیزشی و مشوق های لازم برای سازندگان این موضوع را عملیاتی کرد. وی انگیزه‌مند ساختن سازندگان را از راهکارهای دولت برای اجرایی ساختن این طرح عنوان کرد و افزود: دولت از طریق معافیت‌های مالیاتی، کاهش عوارض‌های ساخت و ساز و سایر عوامل موثر در هزینه تولید می‌تواند سازندگان را به سرمایه گذاری در این بخش تشویق کند. همچنین اختصاص زمین‌های دولتی به ساخت و ساز مساله مهمی است که می‌تواند اجرایی شدن این طرح را تسریع کند. زمین‌های دولتی باید در اختیار ساخت مسکن ملی قرار بگیرد و مجوزات لازم برای شهرک سازی نیز در این حوزه مثمرثمر است، البته تامین زیرساخت‌ها همزمان با شهرک سازی نیز در این حوزه در اولویت قرار دارد. تامین مسکن مستلزم تامین زیرساخت‌های لازم برای زندگی مردم است.با توجه به کمبود زمین در داخل شهرها، ساخت شهرک‌های اقماری با در نظر گرفتن دسترسی‌های لازم را نیز از دیگر راه‌حل‌های تامین مسکن مورد نیاز مردم است. رئیس کانون انبوه سازان مسکن مدیریت اجرایی را عنصری تعیین کننده در اجرای طرح‌های مسکن دانست و تاکید کرد: به عنوان نمونه نهادهای حمایتی مانند کمیته امداد مبالغ لازم برای خانه‌دار شدن خانوارهای تحت پوشش خود را به راحتی می‌توانند به صفر برسانند. از طرفی دهک‌های متوسط و متوسط به پایین نیز می‌توانند تسهیلات با بهره کم دریافت کنند که در همه این موارد، نقش مدیریت حاکمیتی و اجرایی قابل توجه است. به گفته رهبر مشارکت دولت با انبوه سازان و استفاده از سرمایه بخش خصوصی، ارائه تسهیلات بانکی ارزان قیمت و آزاد گذاشتن سهم مشارکت سازنده برای فروش به افراد دارای تمکن مالی برای جبران تفاوت فروش به دهک‌های پایین می‌تواند به عنوان چند راهکار برای تامین ملی طرح های مسکن مورد توجه قرار گیرد. وی در خصوص تجربه انبوه سازی در مسکن مهر معتقد است: مسکن مهر یکسری اشکالات داشت، دولت یازدهم و دوازدهم نیز این طرح را با بی‌رغبتی بصورت ناقص ادامه داد. اما اشکالات این طرح از جمله جانمایی واحدها باید رفع شود، تراکم در ساخت و واگذاری ساخت به افراد غیرمتخصص نیز از دیگر ایرادات آن بود.

◂ الگو برداری از تجربه شکست خورده

اگرچه رئیس کانون انبوه سازان مسکن نسبت به طرح‌های پیشنهادی کاندیداها برای رفع نیاز مسکن کشور خوش بین است اما این طرح‌ها نقاط ابهام بسیاری دارد. از مهم ترین آنها نامشخص بودن برنامه شفاف و دقیقی است که محل تامین بودجه برای این طرح کلان را پیش بینی و مشخص سازد. با توجه به تحریم‌ها و کاهش درآمد دولت، اجرای چنین برنامه‌ای نیازمند بودجه کلانی ست که باید محل دقیق آن مشخص و سپس اقدام به اجرای آن شود. از طرف دیگر اولین نیاز ساخت انبوه مسکن زمین کافی است که امکان ساخت و ساز مسکونی در آن وجود داشته باشد و صرف وجود زمین بایر نمی‌تواند تضمین این مساله باشد چراکه زمین مسکونی از نظر جغرافیایی که در آن واقع شده می‌بایست امکان ایجاد دسترسی ساکنان به شهرهای نزدیک، شریان‌های اصلی حمل و نقل و... را فراهم سازد. طرح شکست خورده مسکن مهر که دولت‌های پیشین با وجود ۱۴ سال پافشاری بر اجرای آن امکان تحقق اهداف میسر نشد، می‌تواند الگوی خوبی برای برنامه ریزی‌های آینده باشد تا دولت‌ها با بررسی ایرادات اساسی که مانع اجرای آن شد به برنامه‌ای واقعی و قابل اجرا در حوزه مسکن دست یابند.

یارانه ۱۰ برابری هم ارزش خود را از دست می‌دهد

آرمان ملی: وعده پرداخت یارانه ۴۵۰ هزار تومانی و تاکید بر اجرای آن در حالی از سوی برخی کاندیداهای ریاست جمهوری مطرح می‌شود که فارغ از اما و اگرهایی که در زمینه تامین منابع ان وجود دارد به اعتقاد کارشناسان افزایش ۱۰ برابری یارانه حتی در صورت تحقق بازهم با وجود تورم افسار گسیخته در بعد از یک سال تاثیری همچون یارانه کنونی را در پی خواهد داشت و تنها به افزایش نقدینگی و تورم دامن خواهد زد. عباس آرگون عضو اتاق بازرگانی ایران با عنوان اینکه این وعده ها باید بر اساس واقعیت و بر مبنای مشکلات واقعی باشد که اقتصاد ایران با آن درگیر است باشد، گفت: در دوره تبلیغات انتخابات ریاست جمهوری، همواره با یک معضل مهم مواجهیم و آن وعده‌های اقتصادی است که بعضا نامزدها مطرح می کنند اما در نهایت نه مکانیزمی برای بررسی دقیق میزان عمل به آن وعده‌ها وجود دارد و نه هیچ یک از این طرح‌ها راستی آزمایی می‌شوند. به گفته وی، نتیجه چنین فضایی ایجاد توقع در جامعه برای به وجود آمدن یک تحول جدی اقتصادی است اما هربار مردم دیده‌اند که تا به مشکلات زیرساختی و کلان پرداخته نشود، عملا این وعده‌ها شانسی برای اجرایی شدن ندارند. عضو هیأت نمایندگان اتاق بازرگانی تهران با اشاره به وجود قوانین توسعه بالادستی در کشور، اظهار کرد: ما در هر یک از این برنامه‌ها به شکل کلان تصویری از آینده مدنظر خود برای اقتصاد ایران را تصویر کرده‌ایم، اما چرا میزان عمل به این برنامه‌ها در دولت‌های مختلف پایین بوده است؟ آیا زمان آن نرسیده تا به جای ارائه وعده‌هایی مردم پسند مانند بالا بردن رقم یارانه به مسائل کلان نگاه کنیم؟ آرگون با بیان اینکه ثبات اقتصادی و تلاش برای جلوگیری بحران‌های جدید، یکی از مهم‌ترین اولویت‌های اقتصاد ایران است، توضیح داد: بعضا وعده‌هایی مطرح می‌شود که انگار در کوتاه مدت می‌توان در اقتصاد معجزه کرد، واقعیت این است که ما باید ابتدا از بدتر شدن شرایط جلوگیری کنیم و سپس نگاهی دقیق به وضعیت اقتصاد ایران برنامه ریزی کنیم زیرا در غیر این صورت حتی اجرای این شعارهای مردم گرایانه نیز راه به جایی نخواهد برد. وی ادامه داد: اگر اقتصاد ما ثبات داشت و قیمت دلار در همان حدود هزار تومان سال ۱۳۸۹ باقی مانده بود، امروز یارانه ۴۵ هزار تومانی ماهانه، بیش از ۴۰ دلار ارزش داشت و در واقع ارزش یارانه نقدی در آغاز طرح بیش از ۴۰ دلار بود اما امروز با توجه به کاهش ارزش پول ملی به کمتر از دو دلار رسیده است. برخی وعده ۱۰ برابر شدن یارانه نقدی را می‌دهند. صرف نظر از مشکلات و تبعات احتمالی این طرح، حتی اجرای آن باز هم یارانه ۴۰ دلاری نمی‌دهد و در صورت ادامه افت شاخص‌های اقتصادی، این یارانه نیز ارزش خود را به زودی از دست خواهد داد.

عضو اتاق بازرگانی ایران با بیان اینکه اقتصاد ایران باید تکلیف خود را با دو موضوع مهم روشن کند، تحریم‌ها را نخستین موضوع دانست و افزود: امروز ۲۰ درصد از کل هزینه تجارت ما صرف تحریم و محدودیت‌های حاصل از آن می‌شود که تقریبا رقمی بین ۱۵ تا ۲۰ میلیارد دلار تنها در همین حوزه خواهد بود. ما باید تکلیف خود را با اقتصاد جهانی، نهادهای بین المللی مانند اف ای تی اف و سازمان تجارت جهانی روشن کنیم. تا زمانی که اقتصاد ایران به بدنه اقتصاد جهانی متصل نشود، این محدودیت‌ها و چالش‌ها و هزینه‌های گزاف به جای خود باقی خواهد بود. آرگون نقش بخش خصوصی و کاهش تصدی گری اقتصادی دولت را دیگر موضوع مهم دانست و توضیح داد: بررسی وضعیت کشورهای توسعه یافته نشان می‌دهد که در هیچ یک از آنها توسعه اقتصادی با محوریت دولت به جایی نرسیده است. ما با وجود آنکه شعار خصوصی سازی می‌دهیم اما با دولتی مواجهیم که علاقه‌ای به واگذاری بنگاه‌ها ندارد و این امر از سویی به کاهش سهم بخش خصوصی در اقتصاد منجر شده و از سوی دیگر عدم شفافیت، رانت، اقتصاد چند نرخی و بسیاری از دیگر معضلات را به وجود آورده است. تا ما راهکاری برای این دو مشکل پیدا نکنیم، دادن وعده‌های اقتصادی یا عملا اجرایی نخواهند بود یا تنها به اهدافشان نمی‌رسند که حتی خود می‌توانند به معضلی جدید مبدل شوند.

خبر

کشف ۵۱۳ دستگاه رمزارز غیرمجاز

آرمان ملی: شرکت توزیع نیروی برق استان تهران اعلام کرد: در هفتمین اقدام و مانور فراگیر از ۱۳ خرداد ماه تاکنون، ۵۱۳ دستگاه تولید رمزارز غیرمجاز کشف و برق ۳۷ دستگاه اجرایی و سازمان دولتی قطع شد. ۲۹۲ نفر از برقکاران در قالب ۱۳۵ اکیپ عملیاتی مشتمل بر ۷۳ اکیپ بهره برداری و ۶۲ اکیپ خدمات مشترکین در برگزاری هفتمین اقدام فراگیر در مناطق ۲۲ گانه تحت پوشش شرکت توزیع نیروی برق استان تهران، مشارکت داشتند. مقابله با دستگاه‌های رمز ارز غیرمجاز، رفع اتصالات سست و معایب شبکه برق و تعدیل و تنظیم بار روشنایی معابر از دیگر اهداف برگزاری این مانور بود. در پایان هفتمین اقدام فراگیر شرکت توزیع نیروی برق استان تهران، سه مرکز تولید رمز ارز غیرمجاز در شهرستان‌های ری و قدس شناسایی و ۵۱۳ رمزارز غیر مجاز با توان مصرفی ۸۲۱ کیلووات جمع آوری شدند. همچنین در راستای عمل به مصوبه هیأت وزیران مبنی بر تعدیل مصرف برق ادارات در تعطیلات و ساعت غیر کاری به ۱۰ درصدِ میزان مصرف، ۲۲۸ سازمان دولتی، دستگاه اجرایی، بانک و ... مورد رصد قرار گرفتند و در نهایت برق ۳۷ مورد به دلیل عدم رعایت الگوی صحیح مصرف برق در ایام تعطیلات قطع شد.

ساخت ۹ سد در اقلیم کردستان

آرمان ملی: وزیر کشاورزی و منابع اقلیم کردستان گفت: طراحی ۹ سد و ۲ پروژه آبیاری آماده ساخت در این منطقه بر عهده شرکت‌های ایرانی بوده است. دلشاد شکرا... در نشست مشترک فعالان حوزه صادرات خدمات فنی و مهندسی ایران با حضور حسن دانایی فر مشاور معاون رئیس جمهوری و رییس ستاد توسعه روابط اقتصادی ایران، عراق و سوریه اظهار داشت: در حال حاضر ساخت ۹ سد و ۲ پروژه آبیاری در اقلیم کردستان در دستور کار قرار دارد که به دلیل کمبود منابع مالی مقرر شده تا با مشارکت بخش خصوصی به بهره برداری برسد. وی با بیان اینکه تاکنون ۴۰ شرکت داخلی، همسایه و اروپایی برای مشارکت در ساخت این پروژه ها درخواست داده اند، تاکید کرد: در میان این شرکت‌ها نام ایرانیان نیز به چشم می‌خورد. وی افزود: شرکت‌های ایرانی در سد سازی توانمندی بسیار بالایی دارند که به همین دلیل طراحی پروژه‌ها را در اختیار آنها گذاشتیم.

توسعه همکاری ایران و دانمارک در بخش علوم زمین

آرمان ملی: در نشست مجازی مسئولان سازمان زمین‌شناسی ایران و سازمان زمین‌شناسی دانمارک و گرینلند، بر توسعه همکاری‌های دو کشور در بخش علوم، استفاده از تکنولوژی‌های های‌تک و ماهواره‌ای تاکید شد. علیرضا شهیدی معاون وزیر صنعت، معدن و تجارت اظهار داشت: با توجه به تغییرات اقلیمی در سطح جهان و به‌ویژه در ایران در تلاش هستیم تا در زمینه استفاده از تکنولوژی‌های های‌تک و ماهواره‌ای و برگزاری دوره‌های آموزشی نیز همکاری کنیم. شهیدی خاطرنشان کرد: تولید نقشه‌های زمین‌شناسی کوچک، متوسط و بزرگ‌مقیاس زمین‌شناسی و اکتشافی، شناسایی و پایش مخاطرات زمین‌شناسی، اجرای پروژه‌های ملی و بین‌المللی، مسوولیت تولید نقشه‌های زمین‌شناسی خاورمیانه در لایه‌های مختلف و برگزاری ۳۹ گردهمایی تخصصی ملی و بین‌المللی علوم‌زمین در ایران از جمله فعالیت‌های این سازمان است.

تسهیل فرآیند ترخیص اجزا و قطعات مورد نیاز صنایع از گمرک

آرمان ملی: معاون وزیر صمت گفت: موضوعات مشترک با گمرک در حوزه اقلام مربوط به صنعت لوازم خانگی مطرح شد و تمهیدات انجام شده برای تسهیل فرآیند ترخیص کالا از گمرک به اطلاع تشکل های تخصصی رسانده شد. مهدی صادقی نیارکی عنوان کرد: موضوعات مشترک با گمرک جمهوری اسلامی در حوزه اقلام مربوط به صنعت لوازم خانگی مطرح شد و تمهیدات انجام شده برای تسهیل فرآیند ترخیص کالا از گمرک به اطلاع تشکل های تخصصی رسانده شد. معاون امور صنایع وزارت صمت صریح کرد: در نشست نمایندگان پنج تشکل اصلی و محوری در بخش صنایع لوازم خانگی نظرات و مشکلات خود را در حوزه‌های مختلف مرتبط با گمرک مطرح کردند و نماینده گمرک نیز در ادامه جلسه گزارشی از تمهیداتی را که در بخش گمرک برای واحدهای تولیدی در نظر گرفته شده است، ارائه داد. صادقی نیارکی با بیان اینکه برخی از این تسهیلات قبلا ابلاغ و برخی در دست ابلاغ است، افزود: مصوبات ستاد اقتصادی دولت در خصوص ترخیص درصدی مواد اولیه واحدهای تولیدی و همچنین مصوبه ستاد تنظیم بازار را به عنوان نمونه‌هایی از این اقدامات است.

مطالبه ۲۸ هزار میلیارد تومانی نیروگاه‌ها

آرمان ملی: رییس کمیسیون اقتصادی مجلس اظهار داشت: در جلسه سران قوا این موضوع مطرح شد که مشکل قطعی برق بخاطر رمزارزها است. گزارش وزارت صمت در آن جلسه نشان داد که مجموع مصرف برق واحدهای مجاز استخراج رمزارز ۳۲۰ مگاوات است در مورد واحدهای غیرمجاز نیز مصرف ۳۰۰ مگاواتی برآورد می‌شود که روی هم یک درصد از مصرف برق را تشکیل می‌دهد بنابراین اینگونه صحبت‌ها دادن آدرس غلط است.

یادداشت

جایگاه نظام اسلامی در بانکداری ایرانی

محمد مادرشاهی
دبیر گروه پژوهشی فقه نظام اقتصادی
پژوهشگاه فقه نظام

ساختار کنونی صنعت بانکداری که ساختاری با «سرمایه بری کلان» است موجب شده تنها عده‌ای محدود در ساختار پولی و تامین اعتبار کشور حاکم شوند و این باعث انحصار شدیدی در این عرصه شده است. ادعای موافقان تأسیس بانک‌های خصوصی حل کردن مشکلاتی از قبیل عقب ماندگی‌های اقتصادی، فساد در بانک‌های دولتی، جیره بندی اعتبارات و همچنین کمک به رشد و ایجاد پویایی اقتصاد بود، ولی آنچه در عمل اتفاق افتاد موجب شد تا هر معضلی که قبلا در اقتصاد ایران به ندرت رخ می‌داد با ابعاد بزرگ‌تری خودنمایی کند. به‌نظر می‌رسد پاسخ به این پرسش که «از نگاه اسلام بانک دولتی باید باشد یا خصوصی؟»، برای ارائه ساختار بانکی مطلوب از دیدگاه اسلامی بسیار مهم باشد. حقیقت این است که شبیه همین پرسش در مورد اصل نظام اقتصادی اسلام نیز وجود دارد آیا نظام اقتصادی اسلام، نظامی دولت‌سالار است یا سرمایه‌سالار یا نظامی مختلط از این دو؟ البته اکثر اندیشمندان اقتصادی نظام اقتصادی اسلام را نظامی بین نظام سرمایه‌داری، سوسیالیسم و نظامی مختلط دانسته‌اند. درباره بانک نیز شاید همین مساله وجود داشته باشد که ترکیبی از این دو را به عنوان مطلوب اسلامی بیان می‌کنند. درحالیکه از اساس این دوگانه‌سازی اشتباه بوده و نظام «مردمسالاری اقتصادی دینی» نظام مطلوب اقتصادی اسلام است و ماهیت این نظام اقتصادی نه ماهیت نظام مختلط بلکه مغایر با سه نظام دولت‌سالاری، سرمایه‌سالاری و مختلط است. می‌توان گفت نظام‌های اقتصادی موجود، اگر چه با یکدیگر تفاوت‌های اساسی دارند، اما همه آنها در یک نقطه مشترکند و آن هم اینکه نقش مالکیت و مدیریت فعالیت اقتصادی عموم مردم در این اقتصادها بسیار کم است و به خاطر ساختار تمرکز ثروت و اختلاف طبقاتی که وجود دارد، مردم مجبور هستند تنها در نقش اجیر، ظاهر شده و فعالیت‌های اقتصادی خود را از قبل به دیگران بفروشند. در حقیقت آزادی اقتصادی که در این نظام‌ها وجود دارد بیشتر آزادی قانونی است، اما این آزادی قانونی در مقام عمل برای عموم مردم تحقق پیدا نمی‌کند، چراکه یا دولت‌ها در آن زمینه‌ها ورود پیدا کرده و امکان فعالیت را از دیگران سلب کرده است یا ساختار اقتصادی به گونه‌ای طراحی شده است که عده‌ای از ثروتمندان با انحصار سرمایه، امکان حضور دیگران را سلب کرده‌اند. این مساله هم در نظام سرمایه‌سالاری و هم دولت‌سالاری و هم نظام مختلط یکسان است و در این زمینه نظام مردم‌سالاری تفاوت ماهوی با سایر نظام‌های اقتصادی پیدا می‌کند. در نگاه مردم‌سالاری اقتصادی دینی تاکید می‌شود نظام اقتصادی اسلام نه مبتنی بر دخالت‌های گسترده دولت و نه مبتنی بر گردش سرمایه نزد اغنیاء و ثروتمندان است بلکه نظام اقتصادی اسلام نظامی مردمی است و با توجه به کراهت اجیر شدن ساختارها و سازکارهایی که درون این نظام تعبیه شده است، عموم مردم مالک و مدیر فعالیت‌های اقتصادی خود هستند و این نظام معتقد است دخالت دادن مردم باعث رشد اقتصادی می‌شود. همچنین فضیلت‌های دینی و اخلاقی نقش پر رنگی در آن دارد.

نیم نگاه

کاهش تقاضای اوراق وام مسکن با وجود رشد قیمت

آرمان ملی: بررسی‌ها از بازار اوراق تسهیلات مسکن نشان می دهد با وجود رشد بیش از ۵ درصدی قیمت‌ها در فرابورس اما به دلیل تداوم رکود سنگین حاکم بر معاملات مسکن این بازار نیز با نبود متقاضی مواجه شده و مشتری برای اوارق عرضه شده وجود ندارد. بازار خرید و فروش گواهی حق تقدم تسهیلات مسکن در معاملات فرابورس اگرچه با افزایش قیمت بعضاً تا پنج درصدی در بعضی از نمادها مواجه شد اما به دلیل رکود سنگین، با کاهش شدید معاملات مواجه است. در معاملات تنها برای دو نماد «تسه ۰۰۰۲» و «تسه ۰۰۰۱» به ترتیب ۱۱ و ۵ هزار برگه فروش ثبت شد اما برای سایر نمادهای معاملاتی زیرمجموعه اوراق تسهیلات مسکن، کمتر از هزار برگه از این اوراق به فروش رفته است. متوسط قیمت اوراق تسهیلات مسکن در معاملات از ۵۷ تا ۵۹ هزار تومان در نوسان بود به گونه‌ای که کمترین رقم فروخته شده ۵۳ هزار تومان برای یکی از معاملات نماد «تسه ۹۸۰۹» (اوراق مسکن آذر ۹۸) و گران‌ترین معامله نیز ۵۹ هزار و ۳۵۵ تومان برای نماد «تسه ۹۹۰۱» (اوراق مسکن فروردین ۹۹) ثبت شده است. با این حال شاهد افزایش ۴ تا ۵ درصدی قیمت در بیشتر نمادهای اوراق تسهیلات مسکن بودیم به گونه‌ای که در روز گذشته متوسط قیمت از ۵۵ تا ۵۷ هزار تومان به ثبت رسیده بود. همچنین اوراق تسهیلات مسکن بانک ملی در معاملات امروز با متوسط قیمت ۷۳ تا ۹۷ هزار تومان بسته به نوع نماد معاملاتی این اوراق در نوسان بود ولی تقریباً همه نمادها افزایش پنج درصدی قیمت را تجربه کرده اند؛ ضمن اینکه عمده معاملات اوراق مسکن بانک ملی (فملی) کمتر از ۴۰ برگه فروش در هر نماد زیرمجموعه «فملی» بود. گزارش‌های بازار مسکن منتشره از سوی بانک مرکزی در دو ماه نخست امسال از کاهش ماهانه قیمت مسکن در فروردین و اردیبهشت به ترتیب ۳.۱ و ۱.۸ درصد حکایت دارد. اگرچه در اردیبهشت امسال با ثبت ۳ هزار و ۹۰۰ فقره معامله مسکن نسبت به اولین ماه سال جاری که تنها ۲ هزار و ۱۰۰ فقره معامله به ثبت رسید، افزایش ۸۸.۱ درصدی معاملات مسکن رخ داده است، اما در مقایسه با ماه مشابه سال قبل از آن (اردیبهشت ۱۳۹۹) کاهش ۶۵.۲ درصدی داشته است. به نظر می‌رسد کاهش شدید معاملات اوراق تسهیلات مسکن در پی این رکود بازار مسکن در دو ماه اخیر باشد که به اعتقاد برخی کارشناسان احتمالاً در یکی دو ماه آینده نیز ادامه خواهد داشت؛ ضمن اینکه احتمال وقوع رکود تورمی از نیمه‌های سال جاری هم از سوی برخی کارشناسان بازار مسکن پیش بینی شده است. با توجه به اینکه برای دریافت تسهیلات ۲۴۰ میلیون تومانی مسکن زوجین، می‌بایست ۴۸۰ برگه ۵۰۰ هزار تومانی با متوسط قیمت ۵۸ هزار تومان خریداری شود، هزینه تهیه این تسهیلات، ۲۷ میلیون و ۸۴۰ هزار تومان برای زوجین تهرانی و برای متقاضیان فردی دریافت وام ۱۴۰ میلیون تومانی خرید مسکن در تهران نیز با توجه به لزوم خرید ۲۸۰ برگه تسهیلات مسکن با متوسط قیمت ۵۸ هزار تومان، می‌بایست ۱۶ میلیون و ۲۴۰ هزار تومان هزینه کرد.