گزارش «آرمان ملی» از دستورالعمل خرید و فروش متری مسکن در بورس کالا نشان می‌دهد:

بورس مسکن: راه کوتاه- نه راه حل اصلی

شکست دیوار بورس مسکن

آرمان ملی: با نهایی شدن دستورالعمل خرید و فروش متری مسکن در بورس کالا به نظر می‌رسد یک قدم به اجرای این پروژه که به اعتقاد طراحان آن قرار است بازار مسکن را که با رشد افسار گسیخته قیمت‌ها به یک کالای سرمایه‌ای مبدل شده سامان بخشد نزدیک می‌شویم. در واقع بر اساس دستورالعمل خرید و فروش متری مسکن که قرار است با استفاده از ابزار اوراق سلف مسکن و یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات به خانه دار شدن مردم کمک کند اگرچه به اعتقاد کارشناسان احتمالا اثرات کوتاه مدتی را در بازار مسکن به جای خواهد گذاشت اما به گفته تحلیلگران از آنجایی که مسکن کالای غیرهمگن بوده ماهیت فروش متری آن مشخص نیست

بنابراین این طرح باید در قالب شرکت‌های سرمایه گذاری و به صورت حقوقی ورود پیدا کند که پیش از این نیز چنین شرکت‌هایی وجود داشته اما به واسطه مشکلاتی که در حوزه قوانین و مالیات با آن مواجه اند از کارنامه موفقی برخوردار نبوده‌اند، از سوی دیگر به نظر می‌رسد این طرح که از سوی مجلس نشینان کلید خورد و قصد دارند با توجه به وعده‌های دولت آینده در ساخت و ساز مسکن بیشتر در راستای تامین منابع مورد نیاز این پروژه‌ها از طریق سرمایه‌های خرد و سرگردان اقدام کند که با توجه به فراهم نبودن زیرساخت‌های توسعه مسکن و وجود ابهام در روند اجرای سیاستی محکوم به شکست خواهد بود.

تدوین ۲ راهکار برای فروش متری مسکن

مهدی مساحی سرپرست مطالعات اقتصادی و سنجش ریسک بورس کالای ایران با اشاره به اتمام مراحل راه اندازی معاملات اوراق سلف مسکن در بورس کالا اظهار کرد: مقررات و دستورالعمل مربوط به این ابزار هم اکنون تدوین و تاییدیه‌های اولیه از سازمان بورس و اوراق بهادار گرفته شده است. با توجه به اینکه بستر نرم افزاری این نوع معاملات در حال حاضر در بورس کالای ایران فراهم است، به محض اینکه هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار دستورالعمل مربوطه را تصویب کند، امکان عرضه اولین اوراق در این بازار فراهم خواهد شد. وی به افزایش شدید قیمت مسکن به‌ویژه در سال‌های اخیر اشاره و عنوان کرد: به منظور حفظ قدرت خرید خانوارها و نیاز به ایجاد امکان خرید تدریجی یک مسکن کامل، برای پاسخ دهی به این نیاز، دو راهکار اصلی پیش پای سیاست گذاران قرار داشت تا سرمایه گذاران بتوانند به صورت متری و با سرمایه اندک در مسکن سرمایه گذاری کنند که راهکار نخست اوراق سلف مسکن و دومین راهکار صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات است. سرپرست مطالعات اقتصادی و سنجش ریسک بورس کالای ایران افزود: اولین راهکار که مقدمات آن تا حدود زیادی فراهم بوده و در مرحله نهایی شدن است، اوراق سلف استاندارد مسکن است که این مسیر در کنار ایجاد امکان تأمین مالی سازنده از سرمایه‌های خرد، همزمان امکان خرید متری واحدهای ساختمانی را بیش از ساخت برای سرمایه گذاران فراهم می کند. وی تصریح کرد: دومین راهکار نیز که از سال گذشته پیگیری‌های زیادی شده و در آینده نزدیک قابل ارائه به عموم جامعه است، صندوق‌های سرمایه گذاری املاک و مستغلات است که از طریق آن امکان خرید متری ساختمان‌های آماده و در حال بهره برداری مسکونی، اداری و تجاری فراهم می‌شود. این صندوق‌ها سرمایه مورد نیاز جهت خرید انواع املاک را از سرمایه گذاران جمع آوری کرده و سرمایه گذاران از افزایش قیمت یا اجاره بهای پرداختی ساختمان‌های خریداری شده منتفع خواهند شد و بدین وسیله سرمایه آنها هماهنگ با قیمت مسکن رشد خواهد کرد. مساحی با بیان اینکه برای راه اندازی معاملات سلف مسکن از همان ابزار سلف استاندارد استفاده شده گفت: این ابزار امکان انجام معاملات ثانویه را داشته و می تواند برای قراردادهای سلف بلند مدت نیز مورد استفاده قرار گیرد. وی در خصوص نحوه انتشار اوراق سلف مسکن گفت: شخص حقیقی یا حقوقی سازنده مسکن که سابقه فعالیت قابل اتکایی نیز در این حوزه دارد پس از اخذ مجوزهای اولیه ساخت و احراز صلاحیت، در زمان دلخواهی پیش از اتمام ساخت، بخشی از واحدهای ساختمانی را که می خواهد از این مسیر به فروش برسانند انتخاب کرده و متناسب با ارزش حدودی واحدهای منتخب، تضامینی نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی تودیع خواهد کرد. این مقام مسئول ادامه داد: پس از آن با توجه به متراژ کل واحدهای منتخب، تعداد اوراق قابل انتشار تعیین شده و پیش از عرضه اولیه اوراق سلف استاندارد مسکن، جزئیات مربوط به مکان، سازه، تأسیسات، تجهیزات و سایر موارد تأثیر گذار در قیمت واحدهای ساختمانی به صورت رسمی و برای اطلاع عموم منتشر خواهد شد. البته طراحی این اوراق به گونه‌ای است که در مرحله عرضه اولیه، مشخصات کلیه اوراق استاندارد و یکسان است و تفاوتی میان اوراق عرضه شده در یک مرحله عرضه نیست. این اوراق معرف یک متر مربع از یک واحد ساختمانی مبناست و برای سایر واحدها و یا طبقات ساختمان بر اساس واحد مبنا، ضرایب تعدیل کننده‌ای در نظر گرفته شده است. وی خاطرنشان کرد: متقاضیان پیش خرید واحدهای ساختمانی می توانند با مشارکت در مرحله عرضه اولیه اقدام به خرید اوراق کنند، البته بدیهی است که افراد می توانند تعداد اوراقی کمتر از تعداد اوراق منطبق با یک واحد ساختمانی را نیز خرید کنند و از این نظر امکان خرید متری مسکن برای متقاضیان دارای پس‌اندازهای اندک نیز فراهم است. طی دوره زمانی تا پیش از اتمام ساخت واحدها و آماده تحویل شدن آنها امکان معاملات ثانویه نیز برای این اوراق فراهم است و سرمایه گذاران در صورت لزوم می توانند اوراق خود را به دیگران واگذار کنند. با نزدیک شدن به سر رسید و اعلام انجام پروژه از سوی سازنده مرحله تخصیص و تحویل واحدها آغاز خواهد شد که جزئیات زیادی دارد. اجمالا باید گفت در این مرحله افرادی که توانسته‌اند به اندازه واحد ساختمانی دلخواه خود اوراق خریداری کنند اقدام به انتخاب واحد مورد نظر کرده و در یک فرایند منصفانه واحدها به آنها تخصیص پیدا خواهد کرد، سایرین که نتوانسته‌اند حداقل اوراق مورد نیاز جهت خرید واحد ساختمانی را از بازار خریداری کنند یا می‌بایست اوراق خود را در بازار ثانویه به فروش برسانند و یا واحدهای ساختمانی که مشاعا به این دسته افراد تعلق دارد به مزایده گذاشته خواهد شود و هریک به تناسب اوراقی که دارند از وجوه حاصله از تسویه نقدی بهره مند می‌شوند.

جذب نقدینگی با پروژه‌های اجاره‌داری

در رابطه با تدوین دستور العمل خرید و فروش متری مسکن در بورس کالا مهدی سلطان محمدی کارشناس ارشد مسکن در گفت‌وگو با «آرمان ملی» می‌گوید: یکی از مهمترین ایراداتی که به این طرح وارد است عرضه مسکن در بورس کالا ست، چراکه کالا از قیمت و ماهیت مشخصی برخوردار است این در حالیست که مسکن کالای همگن نیست و قیمت آن نیز به شاخص‌های بسیاری وابسته است. وی با عنوان اینکه فروش مسکن در بورس در هیچ کشوری سابقه نداشته است در خصوص استفاده از صندوق‌های سرمایه گذاری گفت: پیش از این نیز صندوق‌های سرمایه گذاری مسکن در بروس وجود داشته که تعداد آنها محدود به چند مجموعه بزرگ دولتی و خصولتی می‌شود، اما بررسی عملکرد این صندوق‌ها نشان داده به واسطه فعالیت حقوقی هزینه‌های تولید با افزایش مواجه شده و عملا از کارنامه قابل قبولی برخوردار نبوده‌اند. این کارشناس ارشد مسکن در پاسخ به اینکه به نظر می‌رسد این طرح مجلس بیشتر در راستای تامین منابع مالی دولت در وعده‌های مسکنی مصوب شده است گفت: قطعا هدف از این طرح جذب نقدینگی‌های خرد برای هدایت در بازار مسکن است تا از رونق بورس این بازار نیز سود ببرد اما برای جذب سرمایه‌های خرد در بازار مسکن راهکار دیگری وجود دارد به گونه ای که برخی از شرکت‌های بزرگ با سرمایه گذاری در حوزه مسکن به درآمدزایی از طریق اجاره داری پروژه های اداری و تجاری می‌پردازند و سبد درآمدی مستمری را برای سرمایه‌گذار ایجاد می کنند این در حالیست که در کشور ما اساسا فعالیت چنین پروژه‌هایی به دلیل ماهیت مسکن فاقد توجیه است. سلطان محمدی با عنوان اینکه البته شرکت‌های سرمایه گذاری در حوزه سیاست گذاری توانسته‌اند، خوب ظاهر شوند گفت: نحوه اجرای این طرح همچنان در هاله‌ای از ابهام قرار دارد اما تجربه نشان داده تا زمانی که مدیریت عرضه و تقاضای مسکن ساماندهی نشود چنین طرح‌هایی تنها اثرات کوتاه مدتی بر بازار خواهند داشت.

در واکنش به آزادسازی ۶ هزار محدوده معدنی مطرح شد؛

جهش بزرگ تولید با پیشرانی بخش معدن

آرمان ملی: وزارت صمت در خصوص احصای ظرفیت‌های غیرفعال معدنی کشور با شناسایی حدود ۱۳ هزار و ۵۰۰ محدوده معدنی غیر فعال در کشور و حذف هفت هزار و ۵۰۰ محدوده شامل مخالفت دستگاه‌های موضوع ماده ۲۴ قانون معادن نسبت به آماده سازی برای واگذاری ۶ هزار محدوده بدون معارض و بدون مخالفت ارگان‌های ماده ۲۴ اقدام کرده است در واقع این طرح که با توجه به اهمیت بخش معدن در توسعه اقتصادی غیر نفتی می‌تواند اثرات مثبتی را برای کشور به ارمغان آورد در چند روز اخیر اگرچه با واکنش‌های مختلفی همراه شده و حتی برخی از منتقدان آن را نمونه بارز معدن فروشی عنوان می کنند، اما فارغ از اینکه اثرگذاری این طرح به شدت متاثر از نوع اجرای آن است اما به اعتقاد اکثر فعالان و کارشناسان بخش خصوصی اجرای این طرح نه تنها زمینه فعال شدن دیگر زنجیره تولید را فراهم خواهد آورد بلکه با جذب سرمایه‌های مولد می تواند جهشی بزرگی را در حوزه اشتغال و تولید به ارمغان آورد.

فعال شدن زنجیره‌های تولید

رئیس سازمان نظام مهندسی معدن برگزاری مزایده بزرگ واگذاری ۶ هزار محدوده و معدن غیر فعال را عاملی برای فعال شدن بقیه زنجیره‌های تولید در بخش معدن اعلام کرده و می گوید: اشتغال و اقتصاد کشور با اجرای این طرح تحت تاثیر قرار خواهد گرفت. وی همچنین فعال شدن محدوده‌های حذف شده از چرخه تولید بخش معدن را جزء خواسته‌های چندین ساله این بخش می‌داند و می‌افزاید: در سازمان نظام مهندسی معدن هم تمهیدات لازم اندیشیده شده بود تا بتوانیم در جامه عمل پوشاندن به این طرح بزرگ و تسهیل در امر سرمایه‌گذاری متقاضیان، اقدامات مناسب را انجام دهیم. رئیس نظام مهندسی معدن اقدامات اخیر وزارت صمت را فصل نوینی در فعالیت‌های معدن‌کاری کشور اعلام می کند و می‌افزاید: اگر حتی یک پنجم از پنج‌هزار و ۸۰۰ معدن و محدوده معدنی یاد شده فعال شود، ۲۰ درصد به وسعت محدوده‌های فعلی معدنی کشور اضافه می شود و بسته به حجم سرمایه‌گذاری در چشم‌انداز معدن‌کاری، فضای بسیار خوبی را از نظر سرمایه‌گذاری، تولید و اشتغال ایجاد خواهد کرد.

ایجاد جهش بزرگ در بخش معدن

رئیس خانه معدن ایران نیز در همین خصوص می گوید: رونمایی از ۶ هزار محدوده و معدن غیر فعال، فضای جدیدی را در این بخش ایجاد کرده است. به اعتقاد بهرامن، با رونمایی از طرح وزارت صمت، حداقل ۶۰ هزار میلیارد تومان سرمایه در بخش معدن جذب خواهد شد و با اراده این وزارتخانه، جهشی بزرگ در این بخش از نظر اشتغال و سرمایه‌گذاری ایجاد می‌شود. او می گوید: بر اساس اصل ۴۴ و ۴۵ قانون اساسی، وظایف بخش معدن به وزارت صمت سپرده شده است و این وزارتخانه با اقداماتی که اخیرا انجام داد، به وظایف خود بر اساس قانون اساسی به خوبی عمل کرد. رئیس خانه معدن معتقد است : با آزاد سازی ۶ هزار محدوده و معدن غیر فعال در محیط‌های معدنی با در نظر گرفتن ۲۰ شغل برای هر محدوده، به طور مستقیم شاهد حداقل ۱۲۰ هزار شغل هستیم و با احتساب میانگین نسبتا پایین در اشتغال مستقیم و غیر مستقیم، شاهد ایجاد ۸۰۰ هزار شغل در سطح کشور خواهیم بود.

نبود معارض نقطه قوت طرح

از سوی دیگر دبیر انجمن سنگ آهن ایران، معارض نداشتن محدوده‌ها و معادن آزادسازی شده را مهمترین نکته و نقطه قوت این طرح بر می شمرد و توسعه کمی و کیفی، افزایش سرمایه گذاری و ارتقای بهره وری در معادن را از پیامدها و آثار مثبت این طرح عنوان می کند. سعید عسگرزاده درباره اقدام وزارت صمت در آزادسازی معاون و محدوده‌های حبس شده، می‌افزاید: هیچ کس با کلیت این موضوع مشکلی ندارد و قطعا هر اقدامی در راستای تسهیل در بهره برداری از معادن مفید خواهد بود. به گفته این مقام صنفی، باید پذیرفت اثرگذاری این اقدام به شدت متاثر از نوع اجرای آن است.

رونق سرمایه‌گذاری معادن با واگذاری به اهل فن

رئیس کمیته بورس و تامین مالی خانه معدن هم در خصوص اجرای طرح آزادسازی ۶۰۰۰ محدوده و معدن غیر فعال کشور بیان می کند: معادن پتانسیل بسیاری در بخش سرمایه‌گذاری دارند اگر سرمایه‌گذاری در بخش معدن به شکل صحیحی انجام شود بازدهی قابل توجهی خواهد داشت. محمدرضا عربی مزرعه شاهی با اشاره به اینکه معادن را می‌توان از لحاظ کیفیت مواد کانی به معادن غنی، متوسط وضعیف از نظر بازدهی سرمایه‌گذاری تقسیم کرد، می گوید: در میان محدوده ها و معادنی که در حال واگذاری هستند مطمئنا از هر سه طیف معدن وجود خواهد داشت. وی با تاکید بر تقویت سرمایه‌گذاری در بخش معدن اظهار می‌دارد: در مجموع حوزه معدن حوزه پر پتانسیل و با قابلیت مطلوب است اگر سرمایه‌گذاری در آن به روش صحیح و با رعایت مسائل کارشناسی باشد حتماً نیازهای کشور را تامین خواهد کرد و کمک قابل توجه به ایجادشغل به‌ویژه در مناطق محروم و دور افتاده خواهد کرد.

بالفعل شدن ظرفیت‌های بالقوه با ورود سرمایه‌های جدید

از سوی دیگر رئیس انجمن تولیدکنندگان فولاد مطرح می کند: با طرح آزادسازی پهنه‌ها می توان سرمایه‌گذاری بر بخش معدن را تقویت و این ظرفیت بالقوه را بالفعل کرد. بهرام سبحانی می گوید: نکته مهم در طرح واگذاری پهنه‌ها آن است که صلاحیت افراد باید تایید شود. وی می‌افزاید: معادن و پهنه‌ها طی این سال‌ها در دست افرادی بوده که هیچ بهره‌برداری از این مواد معدنی نکرده‌اند، بنابراین با طرح آزادسازی پهنه‌ها می توان سرمایه‌گذاری بر بخش معدن را تقویت و این ظرفیت بالقوه را بالفعل کرد. رئیس انجمن تولیدکنندگان فولاد با بیان اینکه صلاحیت افراد یکی از عوامل مهم در آزادسازی پهنه‌ها است، تصریح می کند: صنایع پایین دستی بخش معدن از جمله گروه‌هایی هستند که صلاحیت دراین واگذاری را دارند.

نیم نگاه

رشد تقاضای نفت به پیش از کرونا

آرمان ملی: گروه اوپک پلاس پیش‌بینی کرده که در نیمه دوم سال ۲۰۲۱ تقاضای نفت در بازار جهانی ۶ میلیون بشکه در روز افزایش می‌یابد. گروه کشورهای عضو اوپک و متحدان نفتی این گروه موسوم به اوپک پلاس اعلام کرد: پیش‌بینی می‌شود در نیمه دوم سال ۲۰۲۱ تقاضای نفت در بازار جهانی ۶ میلیون بشکه در روز افزایش خواهد یافت و تا سال آینده به سطح پیش از شیوع کرونا باز خواهد گشت. در گزارش ماه جولای این گروه آمده است به احتمال زیاد تقاضای جهانی نفت تا پایان سال جاری به ۹۶.۶ میلیون بشکه در روز خواهد رسید و در سال ۲۰۲۲ با ۳.۳ میلیون بشکه افزایش دیگر از مرز ۱۰۰ میلیون بشکه در روز خواهد گذشت. در این گزارش پیش‌بینی شده که تولید نفت کشورهای غیرعضو اوپک ۳۰ هزار بشکه در روز کاهش خواهد یافت و به ۶۳.۸ میلیون بشکه در روز خواهد رسید. در گزارش این گروه آمده است، تولید نفت کشورهایی نظیر کانادا، نروژ، برزیل، چین و گویان افزایش خواهد یافت و آمریکا هم تولید میعانات هیدروکربنی را حدود ۶۰ هزار بشکه در روز بالا خواهد برد. البته اوپک پلاس هشدار داده که روند گسترش شیوع ویروس کرونا و تأثیر آن بر رشد اقتصاد جهانی ممکن است تبعات پیش‌بینی نشده‌ای را برای بازار به همراه داشته باشد.

وخیم‌تر شدن وضعیت بیکاری تحصیلکرده‌ها

آرمان ملی: شاخص‌های بازار کار پیرامون گروه تحصیلکرده‌های دانشگاهی در بهار ۱۴۰۰ نه تنها بهبود پیدا نکرده، بلکه بدتر شده است. روز گذشته نتایج طرح آمارگیری نیروی کار مرکز آمار ایران در بهار ۱۴۰۰ منتشر شد. بررسی تحولات بازار کار کشور در اولین فصل سال جاری حائز اهمیت است. در مجموع مقایسه شاخص‌های عمده بازار کار در بهار ۱۴۰۰ نسبت به فصل مشابه سال قبل و فصل قبل حاکی از بهبود نسبی نرخ مشارکت، جمعیت فعال، نسبت اشتغال و تعداد کل شاغلان کشور می‌باشد. با این همه یک نگرانی جدی پیرامون بازار کار کشور در سالیان اخیر عمیق تر شده است. در واقع شاخص‌های بازار کار پیرامون گروه تحصیلکرده‌های دانشگاهی در بهار ۱۴۰۰ نه تنها بهبود پیدا نکرده، بلکه بدتر شده است. نرخ بیکاری کل کشور در بهار ۱۴۰۰ معادل ۸/۸ درصد گزارش شده که نسبت به بهار ۱۳۹۹ معادل ۱ درصد کاهش یافته است. علاوه بر این، برخلاف تحصیلکرده‌های دانشگاهی، تعداد کل بیکاران کشور در این بازه زمانی بالغ بر ۲۱۳ هزار نفر کاهش یافته است.

کمبود شدید سیمان در پروژه‌های مسکن مهر

آرمان ملی: مدیرعامل شرکت عمران پردیس از کمبود شدید سیمان در پروژه‌های مسکن مهر خبر داد و خواستار اقدام سریع صنعت در این رابطه شد. مهدی هدایت با اشاره به کاهش تولید سیمان در کشور، اظهار کرد: به همین دلیل در زمان حاضر با کمبود شدید سیمان در سایت‌های مسکن مهر روبه‌رو هستیم. او با اشاره به بروز اختلال در روند فعالیت پیمانکاران و انبوه سازان، افزود: یکی از مشکلات کنونی پیمانکاران تامین سیمان است، ضمن اینکه قیمت میلگرد نیز چند صعودی در پیش گرفته است. مدیرعامل شرکت عمران پردیس با بیان اینکه در فصل کاری به سر می‌بریم، اضافه کرد: کمبود سیمان و گرانی میلگرد، پروژه‌های عمرانی پردیس را دچار چالش کرده است. از این رو از وزارت صنعت می‌خواهیم در این رابطه اقدامات لازم را انجام دهد.

نفت سنگین ایران گران شد

آرمان ملی: جدیدترین گزارش ماهانه اوپک نشان داد قیمت نفت سنگین ایران ماه میلادی گذشته ۷.۴ درصد رشد ماهانه داشته است. قیمت نفت سنگین ایران در ماه ژوئن به ۷۱ دلار و ۶۸ سنت در هر بشکه رسید که در مقایسه با ۶۶ دلار و ۷۲ سنت در ماه مه، چهار دلار و ۹۶ سنت معادل ۷.۴ درصد افزایش نشان داد. میانگین قیمت نفت سنگین ایران از ابتدای سال ۲۰۲۱ تاکنون ۶۳ دلار و ۶۳ سنت در مقایسه با ۳۷ دلار و ۶۸ سنت در مدت مشابه سال ۲۰۲۰ بوده است. ارزش سبد نفتی اوپک در ژوئن به ۷۱ دلار و ۸۹ سنت در هر بشکه رسید که بالاترین میانگین ماهانه این شاخص از اکتبر سال ۲۰۱۸ به این طرف بود و در مقایسه با ۶۶ دلار و ۹۱ سنت در مه، چهار دلار و ۹۸ سنت معادل ۷.۴ درصد افزایش داشت. تولید نفت در عربستان سعودی، امارات متحده عربی، آنگولا، ایران و کویت افزایش پیدا کرد اما در عراق، نیجریه و گابن عمدتا کاهش داشت. تولید نفت ایران ۳۳ هزار بشکه در روز افزایش داشت و به ۲.۴۷۰ میلیون بشکه در روز رسید.

پتانسیل تجارت ۳۰ میلیارد دلاری ایران با ترکیه

ایلنا: رئیس اتاق مشترک بازرگانی ایران و ترکیه گفت: اگر تحریم‌ها برداشته شود می توانیم به حجم تجارت ۳۰ میلیارد دلار از طرف دو کشور برسیم. متاسفانه الان تجارت دو کشور بسیار کم است و سال گذشته این رقم به ۴ میلیارد دلار رسید. مهرداد سعادت در مورد تاثیر لغو یا کاهش احتمالی تحریم‌ها علیه ایران بر تجارت ایران و ترکیه اظهار کرد: ما قبلا حجم تجارت ۲۱ میلیارد دلاری را با ترکیه تجربه کرده‌ایم. امیدواریم به محض اینکه مشکل تحریم‌ها کاهش پیدا کند یا لغو شود، به آن روزها برگردیم و حتی حجم تجارت خود را از آن میزان نیز افزایش دهیم. چراکه کشور ما حدود ۱۵ میلیارد دلار از کالاهایی دارد که می‌توانیم به ترکیه صادر کنیم، ترکیه هم کالاهایی دارد که در ایران مزیت دارد. اگر تحریم‌ها برداشته شود می‌توانیم به حجم تجارت ۳۰ میلیارد دلار از طرف دو کشور برسیم. متاسفانه الان تجارت دو کشور بسیار کم است و سال گذشته این رقم به ۴ میلیارد دلار رسید. ما بی‌صبرانه منتظریم که مشکل تحریم‌ها رفع شود تا بخش خصوصی بتواند نقش خود را در این بازار ایفا کند.

یادداشت روز

ارسالی از سوی مخاطبان

آپارتمان‌نشینی و فرهنگی که همه ندارند

این روزها کمتر می‌توان در شهرها خانه اصطلاحا ویلایی پیدا کرد که مثل گذشته‌ها حیاطی داشته و اختصاصی برای یک خانواده باشد. این روزها همه خانه‌های قدیمی و کلنگی را در تجمیع و آپارتمان می‌سازند تا جمعیت بیشتری در شهرها اسکان بگیرند. این اتفاق هم خوب است و هم بد. از خوبی‌های آن می‌توان به این موضوع اشاره داشت که محله‌های قدیمی رنگ و لعابی تازه می گیرند و نونوار می‌شوند. خاصیت آپارتمان این است که افراد با هر فرهنگی را مجبور به زندگی در کنار هم می کند و در واقع جامعه‌ای کوچک را شکل می‌دهد. اما گاهی این اجتماع افرادی را به خود می‌بیند که به خاطر خود زمینه آزار و اذیت دیگران را فراهم می کنند و حتی با قلدر بازی حاضر نمی‌شوند به خواسته جمعی ساکنان اهمیت بدهند. این افراد با سلب آسایش سایر ساکنان و راه‌اندازی دعوا و قلدربازی همیشه سعی در گرفتن دست بالا هستند. این ماجرای اتفاقاتی است که در آپارتمانی ۱۰ واحده رخ داده و شاید در هر جای دیگری هم مشابه آن وجود داشته باشد. پیش از این مستاجر بودم و خیلی درباره مشکلاتی که در آپارتمان به واسطه حضور افراد ناآرام اتفاق می‌افتاد حساس نبودم و سعی می کردم از ماجراها دور بمانم ولی زمانی که خانه خریدم تازه متوجه شدم که حضور این افراد چقدر می‌تواند به آرامش روح و روان آسیب بزند. نه اینکه در زمان مستاجری این آزارها و آسیب‌زا نبوده فقط به دلیل موقتی بودن محل سکونت کمتر خود را درگیر می کردم. حالا اما شرایط متفاوت است؛ در آپارتمان ۱۰ واحده، یکی از سکنه که متاسفانه مالک هم هست، با ایجاد آزار و اذیت فراوان برای باقی همسایه‌ها، آرامش را از همه سلب کرده است. خانواده‌ای که به واسطه داشتن عقبه‌ای سیاه، مار خورده و افعی شده‌اند و برای دعوا و درگیری حاضرند و هر کس به آنها اعتراض می کند وارد درگیری با این خانواده می‌شود. در این شرایط چاره‌ای جز تحمل نیست چون فرهنگ آپارتمان‌نشینی در ایران یکی از معضلات جدی مردمی است که چاره‌ای جز زندگی در آپارتمان ندارند و برای همین هم سعی می کنند با مشکلات کنار بیایند، از طرفی دادرسی به شکایات در این کشور آن قدر زمان می‌برد که رفتن دنبال شکایت خود کار سخت‌تری محسوب می‌شود و در این مدت هزار اتفاق دیگر هم ممکن است رخ بدهد که بیش از پیش آرامش زندگی را برهم بزنند. شاید بهتر است قوانین سختگیرانه‌تری برای این نوع افراد وجود داشته باشد تا آنها به جای رفتارهای قلدرانه به فکر زندگی آرام باشند.

نیم نگاه

طالبان مشکلی برای صادرات ایران ایجاد نکرده است

آرمان ملی: یک کارشناس مسائل خاورمیانه گفت: میزان صادرات ایران به افغانستان هیچگاه مورد رضایت دو طرف ایرانی و افغان نبوده است و هر دولت یا حاکمیتی در افغانستان حاکم شود، دو طرف سعی در ارتقای میزان تجارت بین دو کشور خواهد داشت. سیدرضا صدرالحسینی در مورد شرایط تجارت ایران و افغانستان با توجه به ناآرامی‌ها و تحولات اخیر در این کشور اظهار کرد: با توجه به روابط حسنه دو کشور همجوار با ۹۰۰ کیلومتر مرز مشترک و سوابق گسترده فرهنگی، اعتقادی، اقتصادی و سیاسی که از سالیان طولانی با هم داشته‌اند و تعداد کثیری از افغانستانی‌هایی که در ایران زندگی می کنند؛ هرگونه تغییر و تحول سیاسی، اجتماعی و امنیتی در دو کشور بر دیگری تاثیر مستقیم داشته و هیچ یک از این دو کشور نمی‌توانند این تاثیرات را نادیده انگارند. بر این اساس تحولات ماه‌های اخیر در افغانستان باید کاملا مدنظر بوده و تلاش شود که این تحولات بر روی مسائل اساسی اقتصاد و تجارت دو کشور تأثیر نگذاشته یا تأثیر آن به حداقل برسد. او افزود: در هفته‌های اخیر اتمسفر سیاسی، اجتماعی افغانستان با شدت بیشتری در حال تغییر و تحول بوده و طالبان در حال درنوردیدن افغانستان است و نگرانی‌هایی در خصوص تجارت بین دو کشور به وجود آمده است. در حال حاضر ۴۵ درصد از نیازمندی‌های واردات افغانستان از چهار مرز رسمی ایران به این کشور تامین می‌شود که ارزش آن تقریبا ۳.۵ میلیارد دلار است. این کارشناس مسائل خاورمیانه تصریح کرد: در این میان سوخت مهمترین واردات افغانستان از ایران است که به عنوان اساسی‌ترین نیاز مردم این کشور محسوب می‌شود. بر این مبنا مقامات ایران نگران نیازمندی‌های مردم مسلمان افغانستان بوده و تلاش کردند در این زمان کوچکترین کاستی از طرف ایران به وجود نیاید. در طی دو ماه گذشته تاکنون مرزهای ما با افغانستان باز بوده و فقط دو مرز برای مدت کوتاهی بسته شد که یکی از آنها توسط مقامات مسئول در افغانستان باز شد و دیگری در حال رتق و فتق امور برای تردد کامیون‌ها و تریلی‌های ایرانی است. او در مورد وضعیت تجارت ایران و افغانستان در صدرت قدرت گرفتن طالبان در این کشور گفت: تاکنون ۶۰ درصد از مرز ایران با افغانستان با طالبان بود که اکنون به ۹۰ درصد رسیده است. طالبان تاکنون هیچ مشکلی برای صادرات ایران ایجاد نکرده و با توجه به رویکرد جدید این گروه برای جلب نظر آحاد مردم افغانستان به نظر نمی‌رسد در مورد واردات کالاهای مورد نیاز آنها از ایران در آینده مشکلی که لاینحل باشد یا میزان صادرات ایران به افغانستان را کاهش دهد به وجود آید. او اضافه کرد: باید توجه داشت که این میزان از صادرات ایران به افغانستان هیچگاه مورد رضایت دو طرف ایرانی و افغان نبوده است و هر دولت یا حاکمیتی در افغانستان حاکم شود، دو طرف سعی در ارتقاء میزان تجارت بین دو کشور خواهد داشت.