

یک کارشناس اقتصادی گفت؛ بانک مرکزی می‌داند که چگونه و کجا در نیمه‌های شب نرخ ارز تعیین می‌شود، اما آیا اختیارات لازم برای برخورد را دارد؟ این جریان تنها به نفع افرادی است که ارز و منابع ارزی در اختیار دارند و افزایش نرخ ارز می‌تواند ناترازی‌ها را جبران کند. این افراد از منافع افزایش نرخ ارز برخوردارند و طبیعتاً از افزایش نرخ ارز هم خوشحال می‌شوند و در این جریان دست دارند. آلبرت بغزیان در گفت‌وگو با ایلنا درباره کانال‌های تلگرامی قیمت‌ساز در بازار ارز اظهار داشت؛ می‌گویند در بازار آزاد عرضه و تقاضا قیمت را تعیین می‌کند اما در ایران اصلاً بحث عرضه و تقاضا مطرح نیست بلکه عده‌ای قیمت‌ها را تعیین می‌کنند حال باید دید آیا عده‌ای که نرخ‌ساز هستند در امارات حضور دارند و نرخ درهم را تعیین می‌کنند؟ چرا که در نهایت نرخ درهم، نرخ دلار را در ایران تعیین می‌کند. وی ادامه داد: این عده‌ای که نرخ ارز را تعیین می‌کنند، همان‌هایی هستند که ارز بالایی در اختیار دارند که می‌تواند همان ۵ درصدی باشد که دولت ارز مورد نیاز آنها را تامین نمی‌کند.

این کارشناس اقتصادی گفت؛ در شرایطی که مرکز مبادله ارز بیش از ۹۰ درصد ارز مورد نیاز کشور را تامین می‌کند، این سوال مطرح می‌شود که چرا نرخ ارز در بازار آزاد افزایش پیدا می‌کند، قیمت‌ها تغییر می‌کند و کالاهایی که ارز ترجیحی دریافت می‌کنند هم گران می‌شوند؟ چرا باید رانت بیش از ۲۴ هزار تومانی (فاصله نرخ دلار مرکز مبادله تا بازار آزاد) در اختیار عده‌ای قرار بگیرد تا کالایی را وارد کشور کنند اما این کالا با نرخ دلار بازار آزاد به دست مصرف‌کننده نهای برسد.

بغزیان افزود؛ سوال این است که چرا وقتی بازار آزاد از ۱۰ درصد کالاهای مصرفی که عده‌ان کالای قاچاق و لوکس است، با افزایش نرخ ارز در بازار آزاد قیمت سایر کالاهای هم افزایش پیدا می‌کند؟

وی با بیان اینکه بانک مرکزی بهتر از هر نهاد دیگری می‌داند که نرخ ارز کجا تعیین می‌شود، اظهار داشت؛ بانک مرکزی می‌داند که چگونه و کجا در نیمه‌های شب نرخ ارز تعیین می‌شود اما آیا اختیارات لازم را برای برخورد را دارد؟ این جریان تنها به نفع افرادی است که ارز و منابع ارزی در اختیار دارند و افزایش نرخ ارز می‌توانند ناترازی‌ها را جبران کنند. این افراد از منافع افزایش نرخ ارز برخوردارند و طبیعتاً از افزایش نرخ ارز هم خوشحال می‌شوند و در این جریان دست دارند.

این کارشناس اقتصادی تأکید کرد؛ تا زمانی که بانک مرکزی این اراده را نداشته باشد که بتواند با این جریان مقابله کند، نمی‌توان جلوی آن را گرفت کما اینکه دیدیم تا ماه‌های پایانی سال گذشته نرخ ارز مدیریت شد. به طور قطع وقتی نرخ دلار به حدود ۷ هزار تومان می‌رسد نباید اقتصاد کشور با این نرخ تنظیم شود وگرنه نظارت دولت در تنظیم قیمت‌ها و واردات ضعیف است. دولت در مقطع و بازاری که نباید ورود دستوری داشته باشد حاضر است امداد در حضور به موقع و ضروری غایب می‌شود.

بغزیان ادامه داد؛ متأسفانه شاهد آن هستیم کالایی که با نرخ ترجیحی وارد شده هم با نرخ آزاد به فروش می‌رسد. وزارت صمت مسئولیت نظارت بر قیمت‌ها در بازار را دارد و بانک مرکزی هم بر تخصیص‌ها نظارت دارد حالا باید دید در این میان چه اتفاقی رخ می‌دهد که کالا وارد و به عده‌ها فروخته می‌شود و از این مرحله به بعد نرخ‌های آزاد اعمال می‌شوند. این نشان می‌دهند که نظارت دچار اشکال است و در نهایت فروشنده قیمت‌گذاری می‌کند. در این شرایط بانک مرکزی برای برخورد‌ها باید اختیاراتی داشته باشد.

وی همچنین با اشاره به روند بازار ارز گفت؛ در شرایط فعلی بازار ارز متاثر از عکس‌العمل طرف منازعه خواهد بود، اما مسلماً طبق آنچه گفته شد نیروهایی که در کانال‌ها قیمت‌سازی می‌کنند در بازار ارز اثرگذار هستند و باید دید این عوامل چه برنامه‌ای برای بازار ارز دارند. باید توجه داشت هم نرخ درهم مدیریت شده است و هم نرخ دلار و یورو توسط فدرال رزرو مدیریت می‌شود و دستخوش تغییرات در پی این شرایط خاورمیانه نشده‌اند.

این کارشناس اقتصادی افزود؛ در ایران هم عواملی به دنبال ایجاد تقاضای هیجانی هستند. در حالی که در ساعاتی مانند نیمه‌های شب یا روز تعطیل که تقاضایی وجود ندارد هم قیمت تغییر می‌کند و سوال این است که این قیمت‌ها از کجا نشأت می‌گیرد؟ قطعاً این عوامل از سوی بانک مرکزی شناسایی شده‌اند. در این مدت هم بانک مرکزی نرخ ارز در مرکز مبادله را حفظ کرده و اجازه نداده است که با افزایش نرخ بازار آزاد، نرخ مرکز مبادله به سمت بازار آزاد حرکت کند.

رشد و توسعه پیام‌رسان‌های داخلی در ۲ سال گذشته سبب افزایش استقبال کاربران از آنها شده است، اما این روزها اختلال‌هایی که هرچند وقت یک بار رخ می‌دهد، هشدار برای متولیان پیام‌رسان‌هاست و ممکن است نتیجه معکوسی از جمله از دست دادن مخاطب را به همراه داشته باشد. به گزارش ایسنا، پیام‌رسان‌های داخلی ظرفیت‌هایی هستند که برای برطرف کردن نیازهای مردم، اطلاع‌رسانی، تبادل اطلاعات و موارد دیگر ایجاد شده‌اند. در این راستا پیام‌رسان‌های داخلی چند سالی است که در کشور فعالیت خود را آغاز کرده و با حمایت‌های انجام شده از سوی دولت فعالیت می‌کنند اما بیش‌ترین استفاده از آنها زمانی اتفاق افتاد که پیام‌رسان‌های خارجی طی سال‌های گذشته فیلتر شد و شرایط رخ داده فرصتی مناسب برای فعالیت پیام‌رسان‌های داخلی ایجاد کرد. در کنار شرایط رخ داده، حمایت دولت‌ها از جمله دولت سیزدهم سبب توسعه ورشد سکوهای داخلی و به دنبال آن افزایش کاربران شده است. اما نکته قابل توجه این‌است کاربران پیام‌رسان با کیفیت می‌خواهند و در صورتی که سکوهای بومی از کیفیت لازم برخوردار نباشند، مردم به سراغ پیام‌رسان‌های بومی نمی‌روند؛ بنابراین این حق کاربران است که به پیام‌رسان‌های خوب و با کیفیت متصل شوند و از خدمات آن استفاده کنند. با وجود همه تلاش‌ها برای خدمات‌رسانی هر چه بهتر پیام‌رسان‌های داخلی، وقوع اختلال‌ای گاه و بیگاه می‌تواند موفقیت‌های به دست آمده را کم‌رنگ کند. به طور مثال با شروع سال جدید یک پیام‌رسان داخلی به فاصله دو هفته دچار اختلال شد و امکان ارسال و دریافت پیام در آن وجود نداشت. اولین اختلال در روزهای پایانی تعطیلات عید نوروز رخ داد که با گذشت ساعاتی اختلال رخ داده برطرف و روابط عمومی توضیح داد به دلیل اشکال فنی در تجهیزات سخت افزاری شبکه، ارتباطات کاربران با اختلال مقطعی مواجه شد.

در شرایطی که انتظار می‌رفت کاربران چنین اتفاقی را تجربه نکنند، بار دیگر اوایل هفته جاری پیام‌رسان اپتاد چار اختلال شد و برای ساعتی دسترسی کاربرانش به این پیام‌رسان با مشکل مواجه شد و این بار واکنش مسئولان حوزه ارتباطات و فناوری اطلاعات شد. به طور مثال محمد خونساری- رئیس سازمان فناوری اطلاعات ایران- ساعاتی پس از برطرف شدن اختلال گفت به دلیل انجام یک اصلاح فنی توسط تیم اپتا، این پیام‌رسان برای دقایقی خارج از دسترس شد که این شکل کار به هیچ وجه قابل قبول نیست. او تأکید کرد وزارت ارتباطات تمام تدف‌حی سکوهای داخلی است اما آنها نیز متعهد هستند که این پشتیبانی دولت و اعتماد کاربران را با تقویت تیم فنی و پایداری سرویس و ایجاد خدمات جدید پاسخ دهند. همچنین محمد احسان خرامید- مشاور وزیر و رئیس سازمان مرکز اطلاع‌رسانی و روابط عمومی وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات اختلال رخ داده را غیرقابل قبول دانست و گفت اینکه در اوج ساعت کاری دست به تغییری بزنند که می‌توانند نصف شب هم انجام بدهند، قابل قبول نیست. به گفته وی تا آلان چندین ماه است که قرار است این پیام‌رسان به زیرساخت ابری متصل شوند که پایداری آن بیشتر است اما دائم به تعویق می‌اندازند که این اقدام هم محدود به پیام‌رسان‌های داخلی نمی‌شود. در واقع مسائلی که گاهی در حوزه‌های فنی پیش می‌آید، تنها منحصر به ایران نیست بلکه در پیام‌رسان‌های بزرگ‌تری که در دنیا وجود دارند هم ممکن است اختلال‌های فنی مانند قطع سرویس رخ دهد. به طور مثال اواخر سال ۱۴۰۲ دسترسی هزاران کاربر به فیس‌بوک و اینستاگرام، دچار اختلال شد. حدود ۵۰ هزار گزارش قطعی مربوط به اینستاگرام و ۱۰ هزار مورد دیگر برای فیس‌بوک مستقر ثبت شده بود، اما شمار گزارش‌ها در عرض یک ساعت پس از شروع، کاهش یافته بود.

همچنین برخی از کاربران مشاهده کردند از حساب‌های فیس‌بوک خود خارج شده‌اند؛ دیگران اعلان‌هایی در اینستاگرام دریافت کردند که «مشکلی پیش آمده است» و فیدهای آنها لود نمی‌شود.

از سوی دیگر پیام‌رسان واتس‌اپ هم چندی پیش دچار اختلال گسترده‌ای شده بود که پس از چند ساعت دسترسی به آن برای هزاران کاربر میسر شد و به وضعیت عادی برگشت. با این حال، کارشناسان بر این عقیده‌اند در شرایطی که سکوهای داخلی بیش از پیش برای توسعه و ارتقای خود تلاش می‌کنند و اقبال کاربران نسبت به پیام‌رسان‌های داخلی بیش از پیش شده است، وقوع اختلال حتی اگر کوتاه مدت هم باشد می‌تواند نتیجه معکوسی به وجود آورد و استفاده مردم از پیام‌رسان‌های داخلی کم و به موازات استقبال از پیام‌رسان‌های خارجی بیشتر شود، بنابراین انتظاری رود توجه بیشتری نسبت به زیرساخت‌های پیام‌رسان‌ها شود.

قیمت سکه امامی (طرح جدید) نسبت به دیروز با کاهش یک میلیون و ۶۱۵ هزار تومانی مواجه شد و به ۴۲ میلیون و ۸۸۵ هزار تومان رسید. به گزارش مهر، از دیروز روند ریزشی قیمت طلا و سکه شروع شده و همچنان ادامه دارد؛ به گونه‌ای که قیمت سکه امامی (طرح جدید) نسبت به دیروز با کاهش یک میلیون و ۶۱۵ هزار تومانی مواجه شد و به ۴۲ میلیون و ۸۸۵ هزار تومان رسید. همچنین قیمت سکه بهار آزادی نیز نسبت به دیروز یک میلیون و ۲۰۵ هزار تومان با کاهش مواجه شده و روی رقم ۴۰ میلیون و ۳۰۵ هزار تومان ثبت شد. قیمت نیم سکه هم نسبت به دیروز یک میلیون تومان افت کرد و به ۲۵ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان رسید. ربع سکه نیز که دیروز ۱۶ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان با کاهش یک میلیون و ۱۰۰ هزار تومانی به ۱۵ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان رسید. قیمت سکه یک گرمی هم با کاهش ۲۰۰ هزار تومانی نسبت به دیروز، ۷ میلیون تومان شد. قیمت هر گرم طلای ۱۸ عیار هم که دیروز ۳ میلیون و ۷۵۴ هزار تومان بود با کاهش ۱۱۳ هزار تومانی به ۳ میلیون و ۶۴۱ هزار تومان رسید.

باشند به دلایلی چون نبود اسناد و مدارک یا کامل نبودن این واحدهای مسکونی و... مربوط می‌شود و دلیل معقولی برای احتکار مسکن توسط این افراد و سازمان‌ها نیست و آمار دقیقی نیز تاکنون ارائه نشده است. هر چند ورود بانک‌ها در برخی از پروژه‌های مسکونی یا پیش‌فروش آنها وجود دارد که البته در نهایت با فروش آنها پایان می‌یابد و به مرحله احتکار نمی‌رسد. این امر به ویژه با توجه سیر نزولی رشد قیمت مسکن طی سالیان اخیر منطقی به نظر نمی‌رسد که واحدهای مسکونی و غیرمسکونی خود را به امید سود بیشتر خالی بگذارند. این امر با توجه به پیش‌بینی رشد نکردن قیمت مسکن در سال جاری این امر را رد می‌کند.

❖ **کاهش ارزش پول ملی یکی از عواملی است که مردم با توجه به میزان نقدینگی خود تمایل به حفظ ارزش نقدینگی خود در بازارهای دیگر مانند؛ ارز، خودرو، طلا، مسکن و... دارند. آیا این امر دلیلی برای تمایل به ورود به بازار مسکن با توجه به اندوخته خود در خرید مسکن به امید افزایش ارزش پول خودشان نیست؟**

چرا قطعه‌ای امر می‌تواند جزو واقعیاتی قرار گیرد که در حال حاضر برخی از مردم به آن روی آورده‌اند، اما از سویی این گروه از مردم که به منظور حفظ ارزش نقدینگی خود به خرید مسکن روی آورده‌اند، قطعاً به دنبال ثروت آفرینی بیشتر از نقدینگی خود دارند، بنابراین دلیلی ندارد که خانه خریداری شده خود را خالی نگه دارند و بسیار مطلوب است که با اجاره دادن آن به پول بیشتری از سرمایه‌گذاری صورت گرفته داشته باشند، چرا که نرخ تورم به قدری بالاست که مردم بعد از خرید خانه به منظور حفظ ارزش پول خود با اجاره دادن آن سعی می‌کنند درآمد بیشتری داشته باشند. بنابراین این خانه‌ها جزو خانه‌های خالی محسوب نمی‌شود و قطعاً خریداران به منظور بهره بیشتر آن را اجاره می‌دهد که شاید پیدا کردن مستاجر خوب یا قرار گرفتن در شرایط مطلوب‌تر زمانی یک یا دوساله ببرد. در این میان حتی گاهی اوقات برخی از سازندگان مسکن با توجه به شرایط حاکم بر بازار و بهره‌وری مطلوب از سرمایه‌ای که در این زمینه به کارگرفته است، تصمیم می‌گیرد تا مسکن‌های ساخته شده خود را در زمان مناسب به فروش برساند و احتمالاً در این فاصله احتمالاً جزو دارندگان خانه‌های خالی رصد می‌شوند که به نظر درست نیست، و اگر به این گروه از افراد که در گروه سازندگان مسکن قرار می‌گیرند فشار بیشتری اعمال کنیم، قطعاً از دایره ساخت و ساز خارج می‌شوند و انگیزه آنها برای ساخت و ساز کاهش می‌یابد و به نظر نمی‌رسد این فشارها به بهبود بازار مسکن کمک کند، چرا که تاکنون نیز بسیاری از این افراد از بازار مسکن و ساخت و ساز به دلایل یاد شده خارج شده‌اند. بنابراین به نظر می‌رسد با مالیات بر خانه‌های خالی ایده زمانی و کارانیست و حتی درآمد حاصله برای دولت از این محل با توجه به هزینه بر بودن بیشتر آن برای دولت با توجه به ابزارهای فراوان برای اجرا، معقول و به صرفه نیست.

❖ **چه راهکاری را برای بهبود این بازار و سامان یافتن معدود خانه‌های خالی در بازار مسکن مناسب ارزیابی می‌کنید؟**

در این رابطه شاید بتوان گفت که راهکار اخذ مالیات از خانه‌های خالی تنها ادغام آن با عوارض است. یعنی فردی که ملکی دارد باید بابت خدماتی که از شهرداری دریافت می‌کند عوارضی را سالانه پرداخت کند و بابت عدم سکونت نیز مالیات بپردازد که شاید از سوی دولت اعلام شود تخفیفاتی هم در نظر می‌گیریم که متراژ پایین‌ها را معاف کنند، اما خواه ناخواه بسیاری از این مالکین همراه با عوارض مجبور به پرداخت این مالیات نیز خواهند شد و به اجبار این مبالغ را پرداخت خواهند کرد و بسیاری از مشکلات شهرداری که آنها را مجبور به فروش تراکم یا درآمد‌های ناپایدار می‌کند حل می‌شود. البته در حال حاضر نیز این عوارض وجود دارد اما مبلغ آن به اندازه‌ای ناچیز است که کارایی لازم را ندارد و در همه جگای دنیا این مبالغ بیشتر است و در مقایسه با کشورهای دیگر این هزینه‌ها در ایران به شدت ناچیز است.

البته طراحان این روش اخذ مالیات از خانه‌های خالی را نوعی ایجاد آرامش اجتماعی می‌دانند، چرا که گمان می‌شد عرضه چند میلیون خانه خالی به بازار نرخ اجاره را کاهش خواهد داد و در صورتی که این خانه‌ها در اختیار مردم قرار گیرند مشکل مسکن حل خواهد شد اما در واقعیت این‌طور نیست و تعداد خانه‌های خالی که مالکین در اختیار دارند درصد زیادی نیستند که باعث تغییر اساسی در بازار اجاره شود و در همه کشورهای دنیا نیز این تعداد خانه خالی وجود دارد.

معمولاً خانه‌هایی که مردم آن را خالی نگه می‌دارند دلایلی برای این اقدام دارند و بدون دلیل خانه‌ای خالی نمی‌ماند زیرا اجاره این خانه‌ها درآمدی را برای مالک به همراه دارد که معمولاً از این درآمد‌ها صرف نظر نمی‌کنند. اگرچه دولت همواره اعلام کرده مالیات‌های حوزه مسکن صرفاً جنبه کنترلی و ساماندهی بازار مسکن را دارد و روی مبالغ آن حساب نکرده، برخی کارشناسان به این پیانه که دولت قصد دارد از محل مالیات‌های بخش مسکن برای خود کسب درآمد کند بعضاً دولت سیزدهم را مورد نقد قرار می‌دهند. در لایحه بودجه ۱۴۰۳ درآمد حاصل از مالیات واحدهای خالی از سکنه فقط ۱۰۰۰ میلیارد تومان و مالیات واحدهای مسکونی گران قیمت ۴۳۷ میلیارد تومان در نظر گرفته شده است. دولت در جدول شماره ۵ مربوط به منابع قانون بودجه ۱۴۰۳ درآمد‌های مالیاتی را ۱۳۰۸ هزار و ۶۳۲ میلیارد تومان در نظر گرفته که سهم مالیات از واحدهای خالی از سکنه ۱۰۰۰ میلیارد تومان است. این رقم حدود یک سدم درصد از کل بودجه ۶۳۴۷ همتی را شامل می‌شود. با این اوصاف، تامین منابع از محل مالیات واحدهای خالی و لوکس رقم قابل توجهی نیست. در ۱۱ ماه ابتدای سال گذشته نیز طبق اعلام مرکز پژوهش‌های مجلس، جمع مالیات خانه‌های لوکس و خالی به ۵۰ میلیارد تومان هم نرسید. از این رو به نظر می‌رسد طرح مالیات بر خانه‌های خالی به بن بست رسیده باشد، چرا که هر ساله رقم مالیاتی اخذ شده بسیار کمتر از رقم پیش‌بینی شده در بودجه سالانه است. به باور کارشناسان خالی‌گذاشتن خانه در هر کشوری نشانی از نبود آینده روشن اقتصادی است. در واقع افراد ترجیح می‌دهند کالای خود را بدون استفاده و حتی بی‌ا وجود احتمال اتخاذ سیاست‌های تنبیهی خالی نگه دارند چون می‌دانند در آینده قیمت این کالا افزایشی خواهد بود. از این رو با مهدی سلطان محمدی، کارشناس حوزه مسکن گفت وگاو کردیم تا چالش‌های ومزای اجرای این طرح در حوزه مسکن را بررسی کنیم که در ذیل محاصل آن را مشاهده می‌فرمایید.

می‌دارند دلایلی برای این اقدام دارند و بدون دلیل خانه‌ای خالی نمی‌ماند زیرا اجاره این خانه‌ها درآمدی را برای مالک به همراه دارد که معمولاً از این درآمد‌ها صرف نظر نمی‌کنند. اغلب خانه‌هایی که در حال تعمیرات هستند یا در حال گرفتن اخذ پروانه‌اند خالی محسوب می‌شوند یا اینکه افراد این خانه‌ها را برای فرزندانشان نگه داشته‌اند یا خانه‌های ویلایی و آپارتمان‌هایی هستند که مالکین آنها خارج از کشور زندگی می‌کنند. به این ترتیب مسکن زیاد تحت عنوان خانه‌های خالی نیازمند بررسی به قدری نیست که بتوان آن را به عنوان معضل یاد کرد.

❖ **اگر حل مشکل مسکن با نظارت بر خانه‌های خالی حل نمی‌شود، با چه طرحی می‌توان این مشکل را در حال حاضر و با توجه به شرایط حاکم بر جامعه و اقتصاد حل کرد؟**

قطعاً تقویت بازار ساخت و ساز و واگذاری تسهیلات به منظور رشد ساختمان‌سازی می‌تواند باعث رونق بخش مسکن شود، اما اینکه بتوان با اِعمال طرح‌های مالیاتی به تقویت بازار مسکن و حل مشکل اجاره‌نشین‌ها و سامان بخشی به حوزه مسکن امیدوار بود، تصور درستی نیست، در حقیقت چنانچه دولت این مقدار زمان و هزینه‌ای که بابت اجرای طرح‌هایی مانند مالیات بر خانه‌های خالی صرف می‌کنند، مصرف‌رشد ساخت و ساز و حل مشکلات برای فعالان در این حوزه می‌کردند احتمالاً الان شرایط مناسب‌تری را در این زمینه داشتیم. چرا که بسیاری از خانه‌های معرفی شده به عنوان خانه‌های خالی جزو خانه‌هایی بودند که قبلاً فروخته شده‌اند و حین معامله بوده‌اند نیز به عنوان خانه‌های خالی ثبت شده و ساختمان‌هایی که در حال ساخت بوده نیز به عنوان خانه خالی ثبت شده و می‌بینیم که تعداد خانه‌های خالی واقعی بسیار کمتر است و به همین دلیل است که در عمل تعداد زیادی خانه خالی شناسایی نشده است. از این رو این تعداد خانه‌ای که ثبت شده در عمل نمی‌تواند درآمد قابل توجهی به همراه داشته باشد یا تغییری در بازار ایجاد کند. درآمد اجاره مسکن مشوقی برای مالکین است و در صورتی که فردی بخواهد برای چند سال ملک خود را خالی نگه دارد بخشی از درآمد خود را از دست می‌دهد و راه درست آن این‌روش نیست و نمی‌توان چندان به آن امید داشت.

❖ **به گمان برخی از افراد یکی از موانع پیش روی اجرای طرح مالیات بر خانه‌های خالی یا لوکس، در اختیار داشتن آن‌ها توسط دولت یا بانک‌ها و... موانع تراشی‌های احتمالی آنهاست، به نظر شما این امر مقدر صحت دارد و چه ارزیابی در این خصوص دارید؟**

به نظر من این امر صحت ندارد، چرا که اگر خانه‌ها و یا واحدهای مسکونی در اختیار این گروه از افراد یا بانک‌ها باشد، می‌توانند به نحوی مناسب‌تر غیر از خالی نگه داشتن آن‌ا منتفع شوند. بانک‌ها در حال حاضر به پرداخت سود ۲۹ تا ۳۰ درصد مشغول هستند، چه منفعتی از خالی نگه داشتن خانه‌ای می‌برند که می‌توانند به قیمت‌های بیشتری آن را اجاره دهند یا تبدیل به واحدهای تجاری کنند؟ به این ترتیب خالی نگه داشتن این واحدها در صورتی که وجود هم داشته



«آرمان ملی» در گفت‌وگو با مهدی سلطانی، کارشناس مسکن؛

پبل تو خالی مالیات بر خانه‌های خالی