

خبر

چرا حقوق باننشستگی کارکنان دولت تا ۶۰ درصد کاهش یافت؟

حذف کسور بیمه اضافه‌کار از سال ۱۳۹۳ موجب افت محسوس حقوق باننشستگی

کارکنان دولت شده است.

به گزارش تسنیم، نجابت رئیس امور نظام‌های جبران خدمت، با تشریح آثار حذف کسر حق بیمه از اضافه‌کار کارکنان مشمول قانون مدیریت خدمات کشوری از سال ۱۳۹۳، اعلام کرد این تصمیم موجب شده است حقوق باننشستگی بسیاری از این کارکنان در زمان باننشستگی به سطحی پایین‌تر از خط فقر مطلق برسد.

وی با مقایسه وضعیت بانزشستگان مشمول قانون مدیریت خدمات کشوری با سایر نظام‌های پرداخت، اظهار کرد: پس از ممنوعیت کسر حق بیمه از اضافه‌کار، حقوق باننشستگی این گروه از کارکنان به‌طور محسوسی کاهش یافته و در بسیاری از موارد به کمتر از خط فقر رسیده است.

رئیس امور نظام‌های جبران خدمت سازمان اداری و استخدامی با اشاره به اجرای طرح‌های متناسب‌سازی حقوق بانزشستگان در سال‌های اخیر افزود: با وجود اختصاص منابع مالی قابل توجه از سوی دولت برای اجرای این طرح‌ها، اقدامات انجام‌شده نتوانسته است تغییر محسوسی در کیفیت زندگی و میزان رضایت بانزشستگان ایجاد کند.

وی با ارائه آمار و جداول مقایسه‌ای اعلام کرد: دریافتی کارکنان مشمول قانون مدیریت خدمات کشوری در زمان باننشستگی، بسته به سطح شغلی، بین ۳۰ تا بیش از ۶۰ درصد نسبت به دوران اشتغال کاهش پیدا می‌کند؛ وضعیتی که به گفته وی، تفاوت معناداری با شرایط بانزشستگان مشمول قانون کار دارد.

لایحه اصلاح ماده ۱۰۶ در مسیر کاهش شکاف حقوقی

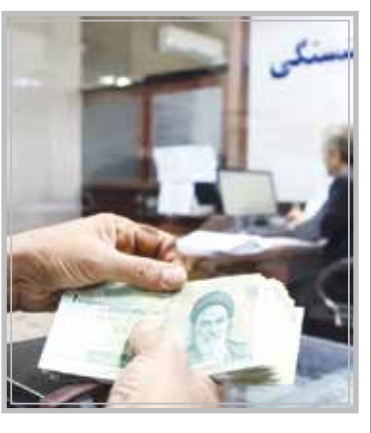
این مقام مسئول با اشاره به لایحه اصلاح ماده ۱۰۶ قانون مدیریت خدمات کشوری اظهار کرد: این لایحه با هدف کاهش فاصله میان حقوق شاغلان و بانزشستگان تدوین شده و علاوه بر بهبود وضعیت معیشتی بانزشستگان، آثار مثبتی برای صندوق‌های باننشستگی نیز به همراه خواهد داشت.

به گفته وی، تقویت منابع مالی صندوق‌های باننشستگی، کاهش ناترازی این صندوق‌ها، کاهش نیاز به اجرای مکرر طرح‌های متناسب‌سازی حقوق، صوره‌جویی در هزینه‌های دولت و ایجاد هماهنگی بیشتر میان قانون مدیریت خدمات کشوری و قانون کار از جمله مهم‌ترین دستاوردهای پیش‌بینی‌شده در این لایحه است.

فاصله با هدف برنامه هفتم همچنان پابرجاست

رئیس امور نظام‌های جبران خدمت در پایان با ارائه نمونه‌هایی از آثار اجرای اصلاح ماده ۱۰۶، تأکید کرد: هرچند اجرای این لایحه می‌تواند سهم اقلام مشمول کسور باننشستگی را افزایش داده و حقوق باننشستگی کارکنان را بهبود بخشد، اما همچنان تا تحقق هدف تعیین‌شده در برنامه هفتم پیشرفت مدنی بر رسیدن حقوق بانزشستگان به ۹۰ درصد دریافتی شاغلان مشابه فاصله وجود دارد.

وی خاطرنشان کرد اجرای این اصلاحات به‌ویژه برای کارکنان دستگاه‌های اجرایی در استان‌ها و مشاغل زیر سطح کارشناسی، می‌تواند گام مؤثری در بهبود وضعیت باننشستگی و تحقق اهداف قانونگذار باشد.



تنش نظامی میان ایران و ایالات متحده، همچنان معادلات منطقه و پیش‌بینی‌های کارشناسان در جهان را دستخوش تغییر می‌کند.

به گزارش خبرنگرانان، افزایش قیمت نفت از یک سو و نوسانات قابل ملاحظه قیمت طلا و سایر بازارهای بین‌المللی از سوی دیگر در کنار پیش‌بینی افزایش نرخ تورم جهانی همگی سبب شده است کارشناسان نگرانی خود را از تداوم وضعیت کنونی اعلام کنند. در این شرایط اقتصاد ایران که درگیر بحران‌های ساختاری است با وضعیت جدیدی مواجه شده است . افزایش تاب آوری درد این فضا را مهمترین اولویت‌هایی است که سیاست‌گذار بنا بر توصیه کارشناسان باید مدنظر قرار دهد.

به زودی اقتصاد ایران باید مہیای تہیہ و تدوین بودجه سال ۱۴۰۶ شود. بی‌تردید وضعیت کنونی جنگی بر این روند تأثیری جدی خواهد گذاشت . اما توصیه مہم کارشناسان در سیاستگذار در این فضا چیست؟

دست از گران‌سازی بردارید؛ واردات کنترل شود

مرتضی افقه، عضو هیات علمی دانشگاه چمران اهواز، در مورد الزامات اداره کشور در وضعیت کنونی به خبرنگاران گفت: تجارب اداره کشورها در وضعیت جنگی، در کشورهای مختلف نشان می‌دهد با آغاز تنش جنگی، دولت‌ها باید حضوری فعالانه و مداخله جویانه‌تری در اقتصاد داشته باشند. دستگاه قضایی و نظارتی هم باید با تمرکز بیشتر، جریان امور را تحت نظر داشته باشند و از هر اتفاقی که ممکن است به هدررفت منابع یا سواستفاده منجر شود، جلوگیری کنند. در شرایط جنگی فعلی باید سخت‌گیری بیشتری علیه کسانی که سودجویی می‌کنند، اعمال شود.

عضو هیات علمی دانشگاه اهواز تأکید کرد: دولت باید بر روند واردات، صادرات، حفظ ارزش پول ملی، اولویت‌گذاری‌ها، توزیع مناسب کالاها و خدمات عوموی به خصوص در استان‌هایی که از جنگ صدمه دیدند، نظارت کافی داشته باشند و حتی مدیریت و انجام آن را بر عهده بگیرند. هر اقدامی که معیشت مردم را تأمین کند و تولید را دچار وقفه نکند، امروز باید اولویت اصلی دولت باشد و در آن راستا گام بردارد. بدون حضور دولت چنین چیزی آن طور که باید و شاید محقق نخواهد شد. افقه توضیح داد: به نظر من باید هر چه زودتر واردات خودرو ممنوع شود. علاوه بر خودرو باید واردات کلیه کالاهای غیرضروری، نه صرفاً لوکس را قطع شود. منابع کشورمار امروز تنها باید برای تأمین کالاهای اساسی، دارو و نیازهای تولید مصرفی شود، نه زندگی لوکس عده‌ای. از سیاستگذاران اقتصادی انتظار می‌رود تصمیماتی اتخاذ کنند که به پایداری و دوام کشور کمک کند، نه اینکه منابع محدود را صرف نیازهای عده‌ای یا فشاری خاص کنند.

در این باره افقه تأکید کرد: من نیز منکر کمبود منابع و چالش‌های عظیم اداره کشور نیستم. اصناف دولت چهاردهم کاری سخت‌تر از دولت‌های پیشین در اداره کشور دارد ولی این مهم نباید به توجہی برای دست زدن به اقدامات مضر باشد. در شرایط فعلی گران کردن به پہانہ تأمین منابع دولت مفید نیست ضمن این‌که اقدام مذکور بارها، در شرایط مختلف و سال‌های گوناگون انجام شده اما موفقیت چندانی نداشته است. همچنین دولت باید منابع اندک فعلی را هم به درستی تخصیص دهد و آن‌ها را برای واردات خودرو هدر ندهد.

او افزود: این‌که دولت با کمبود منابع مواجه است را

تنمی‌توان با گران‌سازی جبران کرد. دولت باید به دنبال منابع پایدار و مستمر درآمدی باشد. دستیابی به این منابع از راه افزایش قیمت‌ها هیچ‌گاه محقق نخواهد شد. دولت از یک طرف باید اولویتش حفظ معیشت عموم مردم باشد و از سوی دیگر باید صاحبان ثروت و سرمایه‌داران بزرگ را هم موظف به پرداخت مالیاتی بیشتر کند. در شرایط جنگی آن‌ها باید بیش از روزهای نرمال با دولت راد بایبند و امروز باید سهمی بیشتر از هزینه‌ها را بر دوش بکشند.

افقه تأکید کرد: گران کردن هزینه‌های خانواده‌های فرودست درآمد مهمی به دنبال ندارد و پول را باید از کسانی گرفت که میزان زیادی از آن را در حساب‌های خود دارند. دولت نه تنها باید مالیات بیشتری از ثروتمندان بگیرد که باید نهادهای معاف از مالیات و دستگاه‌های متعدد را هم به پرداخت مالیات و ا دارد و معافیت مالیاتی را کنار بگذارد. با این رویکرد دولت خواهد توانست بخش بیشتری از نیازهای خود را تأمین کند بدون آن‌که به افزایش نارضایتی‌ها دامن بزند.

ایران محاصره شدنی نیست

یکی از اقداماتی که می‌تواند ایالات متحده را در فرسوده کردن اقتصاد ایران به موفقیت برساند، بستن مسیرهای جایگزین ترانزیتی است تا محاصره دریایی جنوب بتواند بیش از پیش گلووی اقتصاد کشور را فشار دهد. چیزی که با توجه به وضعیت جغرافیایی ایران آسار آسانی نیست. هادی حق شناس، استاندار گیلان دربارہ این موضوع به خبرنگرانین گفت: ایران کشوری دریا نیست. ما ۱۶ استان کشور، ۱۶ استان مرزی هستند. ما با ۱۵ کشور همسایه هستیم و این‌ها یک ظرفیت بزرگ هستند که هر کشوری از آن بهره مند نیست. گریم ایالات متحده مسیر دریایی جنوب را محاصره کرد، دیگر نقاط کشور را چه می‌خواهد بکند؟ با دریای کاسپین و مرزهای زمینی و ریلی ما چه می‌تواند بکند؟ با بمباران نمی‌توانند منابع مبادی ورودی را صرف نیازهای عده‌ای یا فشاری خاص کنند.

دبیر کمیسیون برنامه‌ریزی، هماهنگی و نظارت بر مبارزه با قاچاق کالا و ارز استان گلستان با حضور در شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه گلستان، لوح تقدیر استاندار گلستان را به پاس عملکرد مؤثر این مجموعه در پیشگیری و مقابله با قاچاق فرآورده‌های نفتی به مدیر منطقه ادا کرد.به گزارش روابط عمومی شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه گلستان، دبیر کمیسیون برنامه‌ریزی، هماهنگی و نظارت بر مبارزه با قاچاق کالا و ارز استان با حضور در این شرکت، لوح تقدیر علی‌اصغر طهماسبی، استاندار گلستان، را به سید محمد حسینی، مدیر منطقه گلستان، اهدا کرد. این تقدیر در راستای عملکرد مؤثر شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه گلستان در اجرای برنامه‌های پیشگیرانه، کنترل و پایش فرآورده‌های عرضه و توزیع سوخت، همکاری با دستگاه‌های نظارتی و انتظامی و اتخاذ تدابیر مؤثر در پیشگیری و مقابله با قاچاق فرآورده‌های نفتی صورت گرفت.سید محمد حسینی، مدیر شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه گلستان، با قدردانی از این اقدام، اظهار کرد: صیانت از سرمایه‌های ملی، تأمین و توزیع پایدار سوخت و پیشگیری از قاچاق فرآورده‌های نفتی از مهم‌ترین مأموریت‌های این شرکت است و این تقدیر، حاصل تلاش، تعهد و همدلی کارکنان منطقه و تعامل سازنده با دستگاه‌های مسئول استان در تحقق این اهداف است.

تقدیر استاندار گلستان از مدیر شرکت ملی پخش فر آورده‌های نفتی منطقه گلستان

دبیر کمیسیون برنامه‌ریزی، هماهنگی و نظارت بر مبارزه با قاچاق کالا و ارز استان گلستان با حضور در شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه گلستان، لوح تقدیر استاندار گلستان را به پاس عملکرد مؤثر این مجموعه در پیشگیری و مقابله با قاچاق فرآورده‌های نفتی به مدیر منطقه ادا کرد.به گزارش روابط عمومی شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه گلستان، دبیر کمیسیون برنامه‌ریزی، هماهنگی و نظارت بر مبارزه با قاچاق کالا و ارز استان با حضور در این شرکت، لوح تقدیر علی‌اصغر طهماسبی، استاندار گلستان، را به سید محمد حسینی، مدیر منطقه گلستان، اهدا کرد. این تقدیر در راستای عملکرد مؤثر شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه گلستان در اجرای برنامه‌های پیشگیرانه، کنترل و پایش فرآورده‌های عرضه و توزیع سوخت، همکاری با دستگاه‌های نظارتی و انتظامی و اتخاذ تدابیر مؤثر در پیشگیری و مقابله با قاچاق فرآورده‌های نفتی صورت گرفت.سید محمد حسینی، مدیر شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه گلستان، با قدردانی از این اقدام، اظهار کرد: صیانت از سرمایه‌های ملی، تأمین و توزیع پایدار سوخت و پیشگیری از قاچاق فرآورده‌های نفتی از مهم‌ترین مأموریت‌های این شرکت است و این تقدیر، حاصل تلاش، تعهد و همدلی کارکنان منطقه و تعامل سازنده با دستگاه‌های مسئول استان در تحقق این اهداف است.

الزامات اداره اقتصاد در شرایط جنگی

ایران محاصره شدنی نیست

تحلیل گران اقتصادی معتقدند در شرایطی که جنگ با ایالات متحده وارد مرحله فرسایشی شده، باید تخصیص ارز تنها برای کالاهای اساسی و مواد اولیه تولید صورت بگیرد و همزمان با تقویت توان تولید، باید از مسیرهای جایگزین تجاری برای دور زدن محاصره دریایی استفاده شود.



و خروجی ما را مسدود کنند. او ادامه داد: سال گذشته ۴۲ میلیون تن کالا وارد کشور شد که ۳۰ میلیون تن آن کالاهای اساسی بودند. دریای کاسپین به همراه مرزهای ریلی و جاده‌ای شمالی ما این ظرفیت را دارند تا تمام نیاز کالاهای اساسی کشور را جبران کنند. محاصره دریایی آمریکا می‌تواند کمی بر هزینه‌ها بیفزاید و مقداری مسیر را طولانی‌تر کند اما هرگز در محاصره کامل ایران ما موفق نخواهد شد چرا که ظرفیت‌های سرزمینی ما امکان محاصره را هیچ کشوری نمی‌دهد. استاندار گیلان درباره مشکلات مردم گفت: مشکلاتی که مردم با آن مواجه هستند در دو بخش کالاهای اساسی و تأمین سرپناه است. امروز بیش از یک چهارم ایرانیان مستاجر هستند و دولت باید در پی سیاست‌های حمایتی موثر، مفید و کم هزینه بگردد. این‌که هر سال سقف برای اجاره بها بگذارد، خوب است اما کافی نیست، این‌که سراغ تعاونی‌های ساخت مسکن بروند هم خوب است اما برای مشکلات امروز باید کارهای بیشتری هم کرد. امروز مشکلات در حاشی است که مسئولان باید طرحی نو دراندازند. حق شناس در مورد تأمین کالاهای اساسی گفت: در زمینه کالاهای اساسی هم تأمین آن و هم کنترل قیمت آن باید در دستور دولت قرار بگیرد. منظرم این نیست که بگیر و ببند را به‌پندارند و فضای پلیسی بسازند، هر چند باید با متخلفان هم برخورد شود ولی عامل اصلی گرانی رشد نقدینگی است و تورم است اما برای راهی رسمی هم خود را عیان کرده است. دولت باید تزرفندی پیدا کند که در دستگاه‌حاق‌های معیشتی خانوارهای ایرانی در این مشکل دشوار تأمین شود.

تقویت تولید، توطئه دشمن را خنثی می‌کند

مرتضی عزتی، عضو هیات علمی دانشگاه تربیت مدرس، درباره الزامات اداره کشور در شرایط فعلی به خبرنگرانین گفت: حفظ تولید و نیازهای اولیه و ضروری مردم باید اولویت اصلی تصمیم‌گیران کشور باشد.

بازدید مدیر کل پدافند غیرعامل استان گلستان از انبار نفت گرگان

مدیرکل پدافند غیرعامل استان گلستان با حضور در تاسیسات و عملیات انبار نفت گرگان، از بخش‌های مختلف این مجموعه راهبردی بازدید کرد و آخرین وضعیت زیرساخت‌ها، الزامات پدافند غیرعامل، تمهیدات ایمنی و میزان آمادگی عملیاتی این مرکز را مورد بررسی و ارزیابی قرار داد.به گزارش روابط عمومی شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه گلستان، سید محمد حسینی، مدیر منطقه، با اشاره به اهمیت صیانت از زیرساخت‌های انرژی، توسعه و تقویت زیرساخت‌های پدافند غیرعامل، ارتقای سطح آمادگی عملیاتی و اجرای مستمر برنامه‌های پیشگیرانه از اولویت‌های اصلی منطقه گلستان است و تمامی اقدامات با هدف حفظ پایداری تأمین و توزیع فرآورده‌های نفتی و استمرار خدمت‌رسانی به مردم دنبال می‌شود. وی افزود: انبار نفت گرگان به‌عنوان یکی از مراکز راهبردی ذخیره‌سازی و توزیع سوخت، همواره مورد پایش مستمر قرار دارد و برای الزامات پدافند غیرعامل، ارتقای شاخص‌های ایمنی و تقویت هماهنگی میان واحدهای عملیاتی، تلاش می‌کنیم آمادگی لازم برای ارائه خدمات پایدار را تمامی شرایط حفظ شود. در جریان این بازدید، بخش‌های مختلف انبار نفت گرگان، تأسیسات عملیاتی و زیرساخت‌های فنی مورد بازدید قرار گرفت و آخرین اقدامات انجام‌شده در حوزه پدافند غیرعامل، ایمنی، حفاظت از تأسیسات و توسعه زیرساخت‌ها بررسی شد.

گرانی بی وقفه خوراکی ها ادامه دارد

چرا اقتصاد ایران از بن بست خارج نمی‌شود؟

پول (IMF) در جدیدترین گزارش «چشم‌انداز اقتصادی جهان»، نرخ رشد اقتصادی ایران برای سال جاری را منفی ۵.۴ درصد پیش‌بینی کرده است. اگرچه این نهاد بین‌المللی در گزارش خود در اوج درگیری‌ها و تنش‌های منطقه‌ای، رشد منفی ۶.۱ درصدی را برآورد کرده بود و اکنون پیش‌بینی خود را ۰.۷ درصد بهبود بخشیده است، اما ثبت رشد منفی برای دومین سال متوالی (پس از برآورد رشد منفی ۰.۸ درصدی برای سال گذشته) نشان از ورود رسمی و عمیق اقتصاد ایران به دوره رکود سنگین دارد.

بر اساس برآوردهای صندوق بین‌المللی پول، خروج از این رکود طولانی‌مدت تا سال ۲۰۲۷ میلادی محقق نخواهد شد و تنها در صورت تثبیت نسبی شرایط سیاسی و اقتصادی، می‌توان انتظار رشد مثبت ۲.۹ درصدی را در آن سال داشت. این آمارهای نگران‌دهنده به‌روشنی نشان می‌دهند که ظرفیت‌های تولیدی و درآمدی کشور زیر فشار مضاعف تحریم‌های بین‌المللی، محدودیت‌های صادرات نفت و نااطمینانی‌های محیطی دچار فرسایش شدیدشده و بدون ایجاد تغییر در متغیرهای کلان بیرونی، موتور رشد اقتصادی توان حرکتی نخواهد داشت.

سازمان برنامه چه آینده‌ای را پیش‌بینی می‌کند؟

در داخل کشور نیز نهادهای رسمی سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی به نقش تعیین‌کننده متغیرهای سیاسی پی برده‌اند. سند تازه سازمان برنامه و بودجه با عنوان «فرصت احیای اقتصاد ایران پس از بحران: بازگشت به مسیر توسعه» تصویری امل‌آلود و دگانه و بر پایه سناریو از آینده ارائه می‌دهد که در آن تمام شاخص‌های کلان به گشایش‌های سیاسی گره خورده‌اند. طبق آمارهای تحلیلی درخشده در این سند، اقتصاد ایران در بهار ۱۴۰۵ با رشد منفی ۰.۸ درصد، تورم نقطه‌به‌نقطه ۸۴ درصدی و نرخ ارز در محدوده ۱۵۵ هزار تومان مواجه بوده است. اما سازمان برنامه با ترسیم سناریوی «حصول توافق جامع و رفع تحریم‌ها» پیش‌بینی کرده است که در صورت گشایش واقعی سیاسی، تورم می‌تواند تا زمستان امسال به کانال ۲۹.۱ درصدی سقوط کند، نرخ ارز در محدوده ۱۳۰ هزار تومان تثبیت شود و رشد اقتصادی پس از عبور از محدوده منفی، در سال ۱۴۰۶ به سطح بالایی معادل ۷ درصد برسد. سند سازمان برنامه و بودجه تصریح می‌کند که خروج از بحران نیازمند یک بسته اصلاحی ساختاری شامل حرکت به سمت نظام ارزی تک‌نرخ، اصلاح تدریجی قیمت‌گذاری‌های دستوری در حوزه‌های انرژی، خودرو و خدمات پایه، و اولویت دادن به حفظ تولید و اشتغال از طریق پریمز از شوک‌های انقباضی و افزایش پی‌رویه رشد سود بانکی. اما نکته کلیدی در تمام این جدول‌ها و چشم‌اندازهای

بازاروسرمایه

خبر

قیمت مسکن در تهران تا ۴۶۰ درصد جهش کرد

از متری ۱۰ میلیون تا ۵۶ میلیون تومان در ۵ سال



بازار مسکن تهران در فاصله مرداد ۱۴۰۰ تا تیر ۱۴۰۵ یکی از سنگین‌ترین دوره‌های افزایش قیمت خود را تجربه کرده است. بررسی قیمت آپارتمان در ۲۲ محله منتخب پایتخت نشان می‌دهد نرخ هر مترمربع واحد مسکونی در برخی مناطق از ۱۰ میلیون تومان به ۵۶ میلیون تومان رسیده و رشدی تا ۴۶۰ درصد را به ثبت رسانده است. این جهش قیمتی تنها به محله‌های شمال محدود نمانده و بخش قابل توجهی از مناطق مصرفی و جنوبی تهران را نیز دربر گرفته؛ موضوعی که از نگاه کارشناسان، رنگ خطر تشدید شکاف میان قیمت مسکن و توان خرید خانوارها را به صدا درآورده است.

به گزارش برنا، در تازه‌ترین بررسی بازار مسکن، تصویر روشنی از تغییرات قیمت در ۲۲ محله منتخب تهران طی پنج سال گذشته به دست آمده است؛ تصویری که نشان می‌دهد بازار ملک همچنان فاصله خود را با قدرت خرید خانوارها افزایش می‌دهد.

تجربش در صدر گران، شمال تهران همچنان

رکورددار قیمت‌ها

داده‌های این مقایسه بیانگر آن است که قیمت هر مترمربع آپارتمان در تجربش از حدود ۱۰ میلیون تومان در مرداد ۱۴۰۰ به حدود ۵۶ میلیون تومان در تیر ۱۴۰۵ رسیده است. پس از آن، گیشا، داودیه، زعفرانیه، نیاوران و فرمانیه در میان گران‌ترین محله‌های پایتخت قرار گرفته‌اند.

تورم گرانی به محله‌های مصرفی رسید

رشد قیمت تنها به مناطق لوکس محدود نمانده است. محله‌هایی مانند تهرانپارس، نارمک، پیروزی، نبرد، سیدخندان، شهرآر و تهرانسر نیز طی پنج سال اخیر افزایش قابل توجهی را تجربه کرده‌اند؛ موضوعی که باعث شده خرید مسکن برای خانوارهای طبقه متوسط دشوارتر از همیشه شود.

تورم، زمین و کاهش ساخت، سه موتور محرک گرانی مسکن

کارشناسان اقتصاد مسکن معتقدند رشد نرخ تورم، افزایش هزینه ساخت، جهش قیمت زمین و کاهش عرضه واحدهای نوساز، مهم‌ترین عوامل جهش قیمت در سال‌های اخیر بوده‌اند. در کنار این عوامل، ورود سرمایه‌های سرگردان به بازار ملک نیز روند افزایش قیمت را تشدید کرده است.

وقتی مسکن از کالای مصرفی به دارایی سرمایه‌ای تبدیل شد

بررسی روند بازار نشان می‌دهد مسکن بیش از گذشته نقش سرمایه‌ای پیدا کرده است؛ به همین دلیل حتی در دوره‌های رکود معاملاتی نیز قیمت‌ها کاهش محسوسی نداشته و بازار در وضعیت رکود تورمی باقی مانده است.

قدرت خرید آب رفت، خانه‌دار شدن سخت‌تر از همیشه

کارشناسان می‌گویند شکاف میان درآمد خانوار و قیمت مسکن طی پنج سال گذشته به شکل محسوسی افزایش یافته است. افزایش قیمت‌ها باعث شده بسیاری از متقاضیان خرید به بازار اجاره منتقل شوند و فشار مضاعفی بر بازار اجاره‌بها وارد شود.

سناریوی آینده بازار، ثبات یا ادامه صعود؟

تحلیلگران معتقدند آینده بازار مسکن به متغیرهای کلان اقتصادی از جمله نرخ تورم، نرخ ارز، حجم ساخت‌وساز و سیاست‌های حمایتی دولت وابسته است. در صورت کنترل تورم و افزایش عرضه، سرعت رشد قیمت‌ها می‌تواند کاهش یابد، اما افت محسوس قیمت در کوتاه‌مدت همچنان دور از انتظار ارزیابی می‌شود.



مثبت، شرط بزرگ و محوری «رفع تحریم‌ها و گشایش واقعی در تجارت و تأمین مالی» است. به عبارت دیگر، خود نهادهای برنامه‌ریز دولتی نیز اذعان دارند که بدون خروج از بن‌بست دیپلماتیک، نسخه‌های داخلی راه به جایی نخواهند برد.

آیا می‌توان بدون تغییر شرایط سیاسی، تورم را کنترل کرد؟

مرو قزبازگانی، مدیرعامل مرکز آمار، گزارش‌های گران‌کننده صندوق بین‌المللی پول و سناریوهای مشروط سازمان برنامه و بودجه، همگی یک واقعیت واحد و غیرقابل‌انکار را عریان می‌سازند: اقتصاد ایران به نقطه‌ای رسیده است که ابزارهای معمول پولی، بخشنامه‌های اداری و دستوره‌ای تسکین‌دهنده، قادر به مهار تورم‌های افسارگسیخته و تحریک رشد اقتصادی نیستند.

تا زمانی که فضای پلاتکلیفی و وضعیت «نه جنگ، نه صلح» بر اکوسیستم اقتصادی کشور سایه افکنده باشد، سرمایه‌ها فرار خواهند کرد، تولیدکنندگان در لاک دفاعی فرو خواهند رفت و فشار تورم‌ها بر اقشار ضعیف مضاعف خواهد شد. برای خروج سرفره‌ای مردم از زیر فشار تورم‌های چندده درصدی و بازگرداندن ثبات پایدار به بازارها، گام اول و حیاتی، پایان دادن به نااطمینانی‌های سیاسی، شفاف‌سازی افق بین‌المللی و بازسازی اعتماد از دست‌رفته فعالان اقتصادی است؛ در غیر این صورت، گزارش‌های تورمی ماه‌های آینده نیز تنها تکرار همین اعداد تلخ، سرفره‌های کوچک‌تر و رکودهای نگران‌کننده خواهند بود.