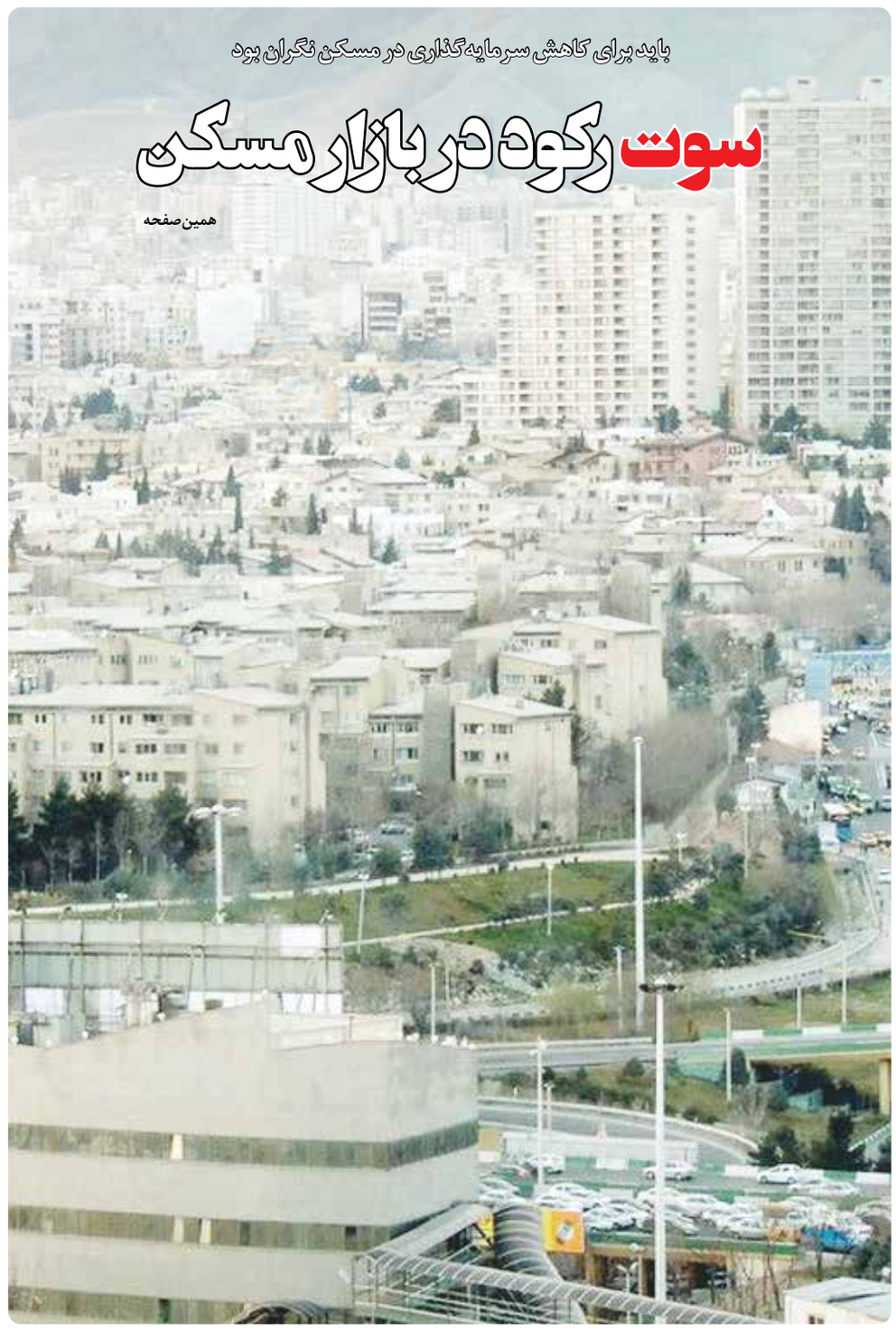
ابتکار

روزنامه صبح ایران

دوشنبه ۳ مهر ۱۴۰۲
۹ ربیع‌الاول ۱۴۴۵
۲۵ سپتامبر ۲۰۲۳
سال نوزدهم
شماره ۵۴۶۷
۱۲ صفحه
۵۰۰۰ تومان



باید برای کاهش سرمایه‌گذاری در مسکن نگران بود

سوت رکود در بازار مسکن

همین صفحه

رئیسی در مراسم سال تحصیلی ۱۴۰۳-۱۴۰۲ مطرح کرد

پویش مهر به جای پرسش مهر

صفحه ۲

پیام امیرعبداللهیان از نیویورک

تبادل پیام با آمریکا ادامه دارد

وزیر امور خارجه جمهوری اسلامی ایران با بیان اینکه تبادل پیام‌ها با آمریکا ادامه دارد، گفت : طرح سلطان عمان هم همچنان روی میز است و اگر طرفهای مقابل آماده باشند، ما برای بازگشت به برجام جدی هستیم تا در چارچوب ابتکار عمان همه طرفها به تعهدات خود در برجام برگردند.

حسین امیرعبداللهیان، وزیر امور خارجه جمهوری اسلامی ایران عصر روز شنبه با «آنتونیو گوترش»، دبیرکل سازمان ملل در مقر این سازمان در نیویورک دیدار و گفتگو کرد. وی در این دیدار گوترش را در جریان روندها و پیشرفت‌های خوب حاصله در روابط ایران با همسایگان و برخی کشورهای عربی و اسلامی قرار داد. وزیر امور خارجه جمهوری اسلامی ایران با اشاره به تبادل زندانیان با آمریکا و آزاد سازی دارائی های مسدود شده ایران در کره جنوبی، گفت در خصوص برجام همواره با شما مشورت‌های خوبی داریم. تبادل پیام‌ها با آمریکا ادامه دارد و طرح سلطان عمان هم همچنان روی میز هست و اگر طرفهای مقابل آماده باشند، ما برای بازگشت به برجام جدی هستیم تا در چارچوب ابتکار عمان همه طرفها به تعهدات خود در برجام برگردند.

این دیپلمات ارشد جمهوری اسلامی ایران در خصوص همکاری‌ها با آژانس بین المللی انرژی اتمی نیز گفت: هروقت آژانس در چارچوب فنی عمل می کند، امور در مسیر درست پیش می رود. اما هر وقت دیگران نظرات سیاسی خود را بر مسائل حرفه‌ای آژانس ترجیح می‌دهند، اوضاع خراب می شود.

شرح در صفحه ۱۱

سرمقاله

محمدعلی وکیلی

شوالیه‌های شمع خاموش کن!

بارها نوشتم، حداقل انتظار مردم در شرائط کنونی، اصلاحات از درون و تغییر رفتاری و ساختاری و اصلاح رویکردها می‌باشد.

این حداقلِ خواسته های اکثریتِ ملت است. با هر نوع مکانیزمی می توان دریافت که این مطالبه اکثریت است. این را نیز بارها گفته ایم (و البته روشن است) که نارضایتی از وضع موجود تنها نقطه مورد اجماع همه جریانات سیاسی است. اکنون همه جریان ها در نامطلوب بودنِ وضعِ موجود توافق دارند. اما میزان بدی وضع کنونی و چرایی این وضعیت و چگونگی راه برون رفت از آن، مورد اختلاف است. یک اقلیت ده درصدی معتقدند، وضع آنچنان خراب و بغرنج است که راهی برای نجات و اصلاح وجود ندارد و کشور نیازمند، براندازی و انقلاب از بیرون می باشد.

این گروه خود به صدها شاخه و گروه قابل تقسیم هستند؛ سلطنت طلب یک نسخه می‌پیچد و جمهوری خواه سکولار نسخه دیگری تجویز می‌کند و ... در نقطه مقابل نیز پاره ای وضع کنونی را مطلوب ارزیابی می‌کنند. اینان کشور را غرق در دستاورد می‌بینند و معتقدند نباید کوچکترین تغییری در دست فرمان فعلی رخ دهد و این راهی که می رویم درست ترین و سریع ترین راه سعادت است. کسانی که هر نوع تغییر را عناد و دشمنی و توطئه دشمن می پندارد. این پاره از ملت، چیزی حدود ده درصد است.

اما اکثریت هشتاد درصدی از ملت هستند که هم معترض به وضع کنونی هستند و هم خواهان تغییر در فتارها، رویکردها و بعضاً اصلاح ساختارها هستند.

ادامه در صفحه ۲

وزارت اطلاعات اعلام کرد

خنثی‌سازی ۳۰ انفجار همزمان در تهران

صفحه ۲

پیش‌بینی بازار ارز، طلا و سکه بورس ، مسکن در نیمه دوم سال

نقشه راهی برای بازارهای چهارگانه

صفحه ۸

تحلیل یک کارشناس درباره بخشنامه بودجه سال ۱۴۰۳

معمای رشد ۲۰ درصدی دستمزد

صفحه ۹

خبر

مردم نگران نباشند؛ فروش خودرو در سامانه یکپارچه ادامه دارد

به دنبال موضوعی که در رابطه با تداوم فروش خودروها به صورت یکپارچه و منحصراً برگزاری مرحله سوم مطرح شده، برخی شایعه کرده‌اند که دیگر خبری از فروش خودروها به صورت یکپارچه نخواهد بود؛ در این رابطه مدیر روابط عمومی شورای رقابت این موضوع را رد کرده و ضمن تاکید بر تداوم ادامه روند فروش‌ها در قالب سامانه یکپارچه، موضوع را شفاف‌سازی کرد.

به گزارش ایسنا، به تازگی این موضوع مطرح شده که با توجه به عدم استقبال مردم از فروش اخیر خودروسازان مونتاژی، احتمال دارد سایت سامانه یکپارچه باز هم (برای سومین بار پس از ثبت‌نام مرحله دوم فروش یکپارچه خودروها) برای تکمیل ظرفیت‌های خالی طی هفته‌های پیش‌رو بازگشایی شود.

همچنین عنوان شد که اجرای مراحل بعدی سامانه یکپارچه بر اساس وجود تقاضا و مشتری خواهد بود و با توجه به اینکه در حال حاضر با مازاد عرضه مواجه هستیم؛ مرحله سوم زمانی خواهد بود که متقاضی وجود داشته باشد؛ اما برخی از این موضوع برداشت اشتباه داشته و مبنای این اظهارات را بر اتمام اجرای طرح‌های فروش یکپارچه گذاشته‌اند و اینکه قرار نیست دیگر مرحله سوم و مراحل بعدی برگزار شود!

مردم نگران عدم اجرای فروش‌های یکپارچه نباشند

در رابطه با بحث‌های اخیر پیش آمده، سپهر دادجوی توکلی - مدیر روابط عمومی شورای رقابت - در گفت‌وگو با ایسنا، در رابطه با فروش خودرو در سامانه یکپارچه شفاف‌سازی کرد و گفت: در فروش‌های به صورت یکپارچه عملا دلال‌ها حذف شده و بخش عمده‌ای از تقاضاهای کاذب از بین رفته است؛ این باعث شده که اکنون عرضه در نقطه قابل پیش‌بینی و طبق برنامه‌ها قرار بگیرد؛ بر این اساس در وهله اول ظرفیت‌های خالی موجود خودروسازان (مازاد عرضه) به فروش می‌رسند و سپس نوبت به اجرای مرحله سوم برای متقاضیان جدید می‌رسد.

وی تصریح کرد: اجرای مرحله سوم ممکن است که به زودی باشد یا مدتی دیگر؛ در حقیقت بایستی طبق برنامه پیش برویم. اکنون نمی‌توان اعلام کرد که این عرضه (مرحله سوم) دقیقا چه زمانی خواهد بود؛ اما مردم نگران نباشند؛ طرح‌های فروش حتما برگزار خواهند شد.

این مقام مسئول در شورای رقابت ضمن تاکید بر اینکه اکنون بازار در آرامش به سر می‌برد، خاطر نشان کرد: محدودیت و معذوریتی برای دور سوم عرضه وجود ندارد؛ بنابراین این تلقی که اجرای مرحله سوم در هاله‌ای از ابهام قرار دارد، کاملا نادرست است. در حقیقت طبق برنامه‌ریزی‌هایی که توسط سیاست‌گذاران نظیر وزارت صمت، شورای رقابت، سازمان حمایت و سایر نهادهای نظارتی انجام می‌شود، طرح‌های فروش اجرایی خواهد شد.

باید برای کاهش سرمایه‌گذاری در مسکن نگران بود

سوت رکود در بازار مسکن

وزیر مسکن و شهرسازی در حالی از کاهش قیمت مسکن سخن گفته و این روند را ادامه‌دار می‌داند که از آذرماه سال گذشته تا کنون ، آماری درباره قیمت و معاملات مسکن از سوی بانک مرکزی منتشر نشده است .

به گزارش خبرآنلاین، توقف انتشار آمار برای اولین بار در ایران رخ نداده است . پیش از این نیز در دوره‌هایی که افزایش قیمت‌ها با حساسیت ویژه افکار عمومی همراه شده، دولت‌ها در صدد برآمده‌اند با پاک کردن صورت مساله مشکل را برطرف کرده و با توقف انتشار آمار معیار و مقیاسی را در اختیار افکار عمومی قرار ندهند.

در چنین شرایطی آخرین امار منتشر شده در خصوص میزان قیمت و معالات مسکن نیز به اذرماه سال گذشته مرتبط بوده و از آن تاریخ تا کنون، بانک مرکزی مهر سکوت بر لب زده است .

حالا اما وزیر دولتی که وعده‌ی ساخت سالانه‌ی یک میلیون واحد مسکونی در سال را داده بود، از ارزانی مسکن به عنوان خبری خوش یاد می‌کند و معتقد است این روند باید ادامه یابد. حلقه‌ی مفقوده اما اینجاست که روشن نیست این ارزانی نسبت به چه دوره‌ی زمانی رخ داده است.

مهرداد بذرپاش گفته است: در حال حاضر در همه کشور خبرهای خوبی از کاهش قیمت مسکن شنیده می شود و باز هم باید کاهش پیدا کند. این در حالی است که انتظار می‌رود سخن گفتن در این سطح از مسئولیت با آمار و ارقام دقیق و شفاف صورت گیرد .

مسکن ارزان شده است؟

ستاریان، کارشناس بازار مسکن در گفتگو با خبرگزاری خبرآنلاین، در پاسخ به این سئوال که آیا شواهدی از کاهش قیمت مسکن را مشاهده می‌کنید؟ گفت: هر آنچه می‌بینیم نشان از رکود عجیب و غریب این بازار دارد و در سایه‌ی این رکود شاید قیمت برخی خانه‌ها برای پول‌لازم‌ها کاهش داشته است اما ساله اینجاست که رکودهای این چنینی وقتی ایجاد می‌شود که قیمت بالاتر از قدرت خرید است و این اتفاق در ایران رخ داده است .

وی با تاکید بر اینکه تا زمانی که بازارهای دقیقی برای افزایش قدرت خرید مسکن فراهم نشود، سخن گفتن از کاهش قیمت مسکن نوعی نقض غرض است، گفت: در این فضا چطور می‌شود از کاهش قیمت مسکن گفت . قیمت دور از دسترس متری صد میلیون تومان حتی اگر به قیمت دور از دسترس متری هشتاد میلیون تومان نیز تبدیل شود، باز هم بالاست و در نتیجه استفاه از صفت ارزانی برای مسکن نوعی شوخی است .

وی گفت: یک روز پلتفرم‌های را متهم میکنند که سبب افزایش قیمت مسکن شده‌اند، یک روز به مشاوران املاک گیر می‌دهند و روزی دیگر از بورس کالا و نقش آن در افزایش قیمت می‌گویند در حالی که مهمترین دلیل رشد قیمت مسکن اول رشد عمومی تورم و و در درجه‌ی دوم عدم حمایت از سرمایه‌گذار بوده است .

منتظر دور جدید افزایش قیمت مسکن باشید

وی با اشاره به اینکه کسادی بازار، دوره‌ی خواب سرمایه را طولانی می‌کند، گفت: وقتی سرمایه‌گذار با حبس نقدینگی‌اش مواجه شود، در دوره‌ای طولانی‌تر دست به ساخت مسکن جدید می‌زند و در نهایت حجم سرمایه‌گذاری در این بازار کاهش می‌یابد. این کاهش سبب می‌شود تولید مسکن کاهش یافته و توازن عرضه و تقاضا بیش از پیش به هم بریزد و در نهایت مسکن باز هم گران شود .

او به وزیر راه و شهرسازی توصیه کرد به جای مانور روی قیمت مسکن آمار بدهد که دوره‌ی انتظار برای خرید خانه چقدر کاهش یافته چرا که این موضوع قابل استنادتر است.

پیش از این مجتبی یوسفی، عضو هیات رییسه مجلس گفت: حقوق‌بگیر و کارمند اگر تمام درآمد خود را پس‌انداز کند می‌تواند پس از ۴۰ سال خانه‌دار شود اما با توجه به اینکه یک‌سوم درآمد خود را می‌توانند برای خرید مسکن پس انداز کنند، مدت زمان انتظار خرید خانه برای آنها به بیش از ۹۰ سال [به ۱۲۰ سال] می‌رسد.

فردین یزدانی ، مدیر بازنگری طرح جامع مسکن نیز با نگاهی به طول دوره انتظار برای خانه دار شدن ایرانی ها از اوایل دهه ۸۰ تاکنون می گوید: از حدود سال ۸۴ به بعد تغییر و تحولاتی در شاخص های کلان اقتصادی کشور رخ داد که موجب عدم تعادل بین درآمد خانوار و قیمت مسکن شد.

وی گفته است در سال ۸۴، هشت سال درآمد خانوار تکافوی خرید یک مسکن معمولی را می داد اما این رقم در سال ۹۰ به ۱۲ سال رسید. این بدان معناست که کل درآمد خانوار برای خرید مسکن هزینه شود، اتفاقی که امکان رخ دادن ندارد اما برای نشان دادن قیمت ملک در قیاس با درآمد مورد استناد قرار می‌گیرد. در شرایط فعلی ۱۶ تا ۱۷ سال کل درآمد خانوار تکافوی خرید یک مسکن حداقلی را می‌دهد این بدان معناست که دوره انتظار برای خرید خانه حدود ۴۵ تا پنجاه سال به طور متوسط است.

نتایج تجربه آرمانگرایانه و واقع‌گرایانه

علی باقری در محاصره کاسبان تحریم

در حالی مذاکره کننده ارشد ایران در دولت سیزدهم از تلاش کاسبان تحریم برای بهره برداری از ارزش های ملی- مذهبی در جهت تخریب مذاکره کنندگان انتقاد کرد که هنوز رئیس جمهور در برابر هجمه «تحریم خواهان تندرو» واکنش نداشته است.

به گزارش خبرآنلاین، یکی از درس های مهمی که دیپلمات ها در دانشکده وزارت خارجه فرا می گیرند آن است که در فرایندهای دیپلماسی، تحت هر شرایطی، نظرات کارشناسی خود را بر مبنای «منافع ملی و صادقانه» به تصمیم سازان منتقل کنند. موضوعی که ذهن مذاکره کننده را علیرغم باورهای مذهبی و اعتماد به آرمانهای دینی، با ذهنیتی واقع گرایانه پشت میز دیپلماسی قرار می دهد تا در نهایت «منافع ملی» را برای اکثریت مردم و فارغ از سوگیری های حزبی و جناحی تامین کند.

تجربه آرمانگرایی تنش زا در دهه۸۰

از دهه ۸۰ جریان سیاسی در کشور، بدون توجه به منافع ملی، سیاست خارجی را به اهرم و ابزاری برای تقویت قدرت حزبی در داخل کشور قرار داد. اگرچه به دلیل افزایش درآمدهای نفتی تا نیمه های دهه۸۰، تاثیر بر تصمیمات هیجان زده که پیامد آن تحریم های اقتصادی و هسته ای بود، بر اقتصاد و امنیت ایران مشخص نشد اما فضایی گفتمانی در کشور شکل گرفت، که با بهره گیری از نمادها و نمودهای دینی و مذهبی، دو قطبی «مذاکره-مقاومت» را شکل داد.

در همان زمان، علی باقری به همراه سعید جلیلی مسئولیت مذاکرات هسته ای ایران را برای «تثبیت حقوق هسته ای» بر عهده داشتند. اگرچه این مذاکرات تا دهه۹۰ به طول انجامید و به احقاق حقوق هسته ای ایران منجر شد اما «مذاکره» ذیل گفتمان «مقاومت»، بهره گیری از ابزار «مذاکره» برای تیم مذاکره کننده را نه به مثابه ابزاری برای رفع تحریم ها، بلکه به مثابه ابزاری برای چانه زنی بر سر اولویت های ایدئولوژیک حزبی در داخل کشور تبدیل کرد.

مذاکراتی که به دلیل بسته بودن فضای رسانه ای نه امکان نقد آن وجود داشت و مانند امروز، اطلاعات شفافی نیز توسط تیم مذاکره کننده از مذاکرات، منتشر نمی شد. نتیجه مذاکرات دهه۸۰،تحمیل شش قطعنامه شورای امنیت به ایران بود. بعد از انتخابات۹۲ و آغاز مذاکرات مستقیم با امریکا که با مجوز رهبری همراه بود، علی باقری و سعید جلیلی، با تقویت دو قطبی «مقاومت-مذاکره»، و حضور در عرصه عمومی اعم از روزنامه ها،صداوسیما،دانشگاه ها و مجلس، کوشش کردند نقدهای کارشناسی و فنی خود به مذاکرات را به عرصه عمومی‌بکشانند.

تجربه واقع گرایی تنش زدا در دهه ۹۰

نتیجه این اقدامات، بسیج نیروهای سیاسی در داخل کشور، علیه یکدیگر در ذیل دو قطبی «مذاکره-مقاومت» شد که در پشت زمینه آن، استمرار فضای رقابت های انتخابات۱۳۹۲ را برای اثرگذاری بر انتخابات۱۳۹۶ دنبال می کرد. اگرچه نتیجه مذاکرات ظریف ذیل برجام، به رفع شش قطعنامه شورای امنیت منجر شد و ایران و امریکا به توافقی برای استمرار فعالیت هسته ای ایران که هدف مذاکرات جلیلی-باقری بود رسیدند، اما فضای عرصه عمومی ایران به شکل رادیکالی تحت تاثیر رسانه های مخالف دولت روحانی قرار گرفتند و سیاست خارجی را به عرصه ای برای برای شکست روحانی در سال۹۶ قرار دادند.

آن زمان حتی شهرداری تهران با نصب بیلبوردهایی در شهر تهران، با ترسیم شخصیت های تاریخی مذهبی منفی در تراژدی عاشورا، کوشش کردند ارزش های مذهبی را در پیوند با سیاست خارجی درآمیخته و «مذاکره» را با بازآفرینی های نمادین، به عنوان کنشی «ضدارزش و منفی» معرفی کنند.

نصب بیلبوردهای «صداقت امریکایی» که مذاکره ایرانی را در برابر امریکایی با چکمه و اسلحه نشان می داد یا بیلبورد «شمر زمانه ات را بشناس» که تصویر اوباما را در کنار شمایل شمر صحرای کربلا، نشان می داد به مخاطب القا می کرد که مذاکره ابزاری ننگین است و در صورت هر نوع مذاکره، آرمان های شیعه به مخاطره خواهد افتاد.

علی باقری در محاصره کاسبان تحریم

گروهی از تندروهای حامی رئیس جمهور، که امروز مذاکره کنندگان را برای تعطیلی مذاکرات محاصره کرده اند، تندروهایی هستند که روزی متاثر از رقابت سیاسی با دولت دوازدهم، با رادیکالیزه کردن فضای عمومی کشور و تولید فشار در عرصه عمومی برای اثرگذاری هدفمند بر تصمیم سیاستگذار کلان، مذاکره با امریکا را مذاکره با قاتل سردار سلیمانی بازنمایی می کردند و بدون توجه به منافع ملی، کوشش می کردند با تخریب مذاکره کنندگان، از دیپلمات های کشور «اعتمادزدایی» کنند.

فضای مسمومی که از سال ۱۳۹۲ تا۱۴۰۰، در آن برخی رسانه ها و نخبگان سیاسی تلاش کردند، رهبری و مجموعه تصمیم سازان کشور را نسبت به تیم مذاکره کننده و اصل مذاکرات «بدبین» کنند.

از این رو به نظر می رسد فصل ماهیگیری گروه های سیاسی تندرو از سیاست خارجی به نفع کاسبان تحریم در بازار، به پایان رسیده است و دولت سیزدهم قصد ندارد به تندروها اجازه دهد تا از نمادهای ملی و مذهبی همچون عاشورا،امام حسین(ع) و سردار سلیمانی به مثابه ابزاری برای حمله به مذاکره کنندگان و بدبین کردن آنها نزد مردم و رهبری استفاده کنند.

تغییر سیاستی که اگرچه دیرهنگام اما از واقعیت محاصره دیپلمات های مذاکره کننده، توسط کاسبان تحریم پرده برداشت. محاصره ای رسانه ای و نخبگانی از تریبون داران، که دایره ای از طرفداران رئیس جمهور را تشکیل می دهد و به نظر می رسد عدم حمایت رئیس جمهور از دیپلمات های وزارت خارجه، بار دیگر، رهبری را برای حمایت از آنها، پیش قدم خواهد کرد.

مزایده فروش املاک تملیکی و مازاد بر نیاز بانک سپه و بانک های ادغامی واقع در مازندران به شماره [۴۸۳/۱۴۰۲/۷] و [۴۸۳/۱۴۰۲/۸] (نوبت دوم)

بانک سپه – مدیریت شعب منطقه مازندران

رجوع به صفحه ۳