

همتی:

وظیفه اصلی بانک مرکزی مهار تورم است

رئیس کل بانک مرکزی گفت: هدف اصلی من ایجاد ثبات اقتصادی است و این کار را خواهم کرد.

باشگاه خبرنگاران جوان؛ عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی، در سخنانی اظهار کرد: خوشحال هستم که با مردم عزیز صحبت می‌کنم. من قبلاً گفته‌ام که وظیفه اصلی بانک مرکزی مهار تورم و کنترل بانک‌هاست.

همتی در ادامه تصریح کرد: این نکته را تأکید می‌کنم که برگشتن من به بانک مرکزی و دولت به خاطر این است که شرایط را برای خدمت فراهم می‌بینم. فکر می‌کنم کشور ما نیاز به تلاش همه ما دارد و امیدوارم ان‌شاءالله با همکاری همه نهاده‌ا، از جمله مجلس، قوه قضائیه و اعضای محترم دولت، بتوانیم شرایط موجود اقتصادی را سر و سامان دهیم.

به شدت با ناترازی بانک‌ها برخورد می‌کنم
او افزود: هدف اصلی من ایجاد ثبات اقتصادی است و این کار را خواهم کرد. بانک مرکزی در کسری بودجه دخالتی ندارد به شدت با ناترازی بانک‌ها برخورد می‌کنم.

حتما به بازار سرمایه کمک خواهم کرد

او افزود: حتما به بازار سرمایه کمک خواهم کرد در خصوص برخورد با بانک‌های ناتراز که عامل مهم تورم در کشور هستند همچنین مدیریت ارز یکپارچه در شرایط تحریمی که از جمله بحث‌های مهم است صحبت خواهم کرد؛ معیشت مردم بسیار مهم است و این را بانک مرکزی به عنوان اولویت اصلی پیگیری خواهم کرد؛ حتماً بساط فساد و رانت ناشی از چند نرخ ی بودن ارز را جمع می‌کنیم.

حفظ ذخایر ارزی و تقویت آن مهم‌تر از مداخلات

او افزود: مسئول نرخ گذاری ارز نباید بانک مرکزی باشد بانک مرکزی باید جلوی نوسانات نرخ ارز را بگیرد به امید خدا کاتالی را برای نرخ ارز تعیین خواهیم کرد که در این کاتال بر اساس روند اقتصاد کشور به این روند ثبات دهیم بنابراین این حفظ ذخایر ارزی و تقویت آن مهم‌تر از مداخلات است.

رئیس کل بانک مرکزی بیان کرد: ناترازی بانک‌ها منجر به اضافه برداشت از بانک مرکزی، افزایش نقدینگی و در نهایت تورم و افزایش نرخ ارز می‌شود.

به تدریج ارز ترجیحی را حذف و ارز را تک نرخی می‌کنیم

او تأکید کرد: من به مجلس احترام میگذارم حتما با آنها مشورت خواهم کرد، اما باید مسائل اقتصادی را باید بر اساس چیزی که فکر میکنم درست است و علم اقتصاد و شرایط عمل کنم؛ تا به حال چندین بار ارز ترجیحی داده‌ایم و آخرش مجبور به احیا و شوک قیمتی شده‌ایم و مقدار زیادی ارز از دست دادیم؛ مرغ، برنج، گوشت، روغن و ... ارز ترجیحی می‌گیرند، اما قیمت هایشان هر روز بالا می‌رود؛ به تدریج ارز ترجیحی را حذف و ارز را تک نرخی میکنیم.

او در خصوص وام انزاج هم بیان کرد: چرا بانک‌ها اعتبار ندارند اگر اعتبار ندارند باید بین بخش‌های مختلف تنظیم کنند وام ازدواج قانون است برای آن برنامه وجود دارد به دنبال آن میرویم.

همتی در ادامه اظهار کرد: با شرکت‌هایی که ارز را دریافت کرده‌اند و هنوز آن را برنگردانده‌اند برخورد می‌کنیم و حتما ارز را برمیگردانیم. سازوکاری ایجاد خواهم کرد که همه ارزهای خود را بیاورند و شاهد این شرایط نباشیم مقررات مقداری دست و پا گیر است بنابر این یکی از برنامه‌های ما جمع آوری برخی سامانه‌های اضافه است ظرف دو هفته آینده برنامه‌های اصلی خود را اعلام میکنیم.



اقتصاد ایران روزهای دشواری را سپری می‌کند. جدای از اینکه مضیفه مالی دست دولت را بسته، شوک‌های مختلف به ویژه در حوزه ارزی تورم را تا جای ممکن بالا برده و از رشد اقتصادی هم آن‌قدر کاسته که نرخ آن هم اکنون نزدیک صفر است.

اخیرا تعدادی از نمایندگان مجلس به بازنگشتن ارز به‌داخل اعتراض کردند. حسین صمصامی در گفتگویی که پیش‌تر با خبرنگارنایان داشت تأکید داشت بیش از ۱۱۷ میلیارد دلار از ارز حاصل از صادرات از سال ۹۷ تا اواخر آذر ماه ۱۴۰۴ به کشور بازنگشته است. از قضا بیشترین سهم را در عدم بازگشت ارز، بنگاههای حاکمیتی‌داشته‌اند.

مجیدرضا حریری، رییس اتاق بازرگانی ایران و چین، در این باره گفت: این روزها بحثهای مختلفی در مورد ارزهایی که به کشور برگشته مطرح شده است. ارقام مختلفی در این باره عنوان شده که گاه از ۱۰۰ میلیارد دلار هم بیشتر است. مقابله با این روند از سوی دولت و حکومت کار ناممکنی است؟

اصلا این طور نیست و به راحتی می‌توانند با این روند برخورد کنند البته اگر اراده کافی وجود داشته باشد.

پس چرا با این روند برخورد نمی‌شود؟

به همان دلیلی که با ماجرای چای دیش و فساد سه میلیارد دلاری آن، تا زمانی که عمومی نشد برخورد نکردند و حتی بعد از آن هم معلوم نیست متخلفان چرا زندانی نشده‌اند. به همان دلیلی با متخلفان ارزی برخورد نمی‌کنند که با امثال خاوری برخورد نکردند و او با سه هزار میلیارد تومان از کشور فرار کرد. به همان دلیلی با کسانی که ارز خود را نیاوردند، برخورد نمی‌کنند که با بانک آینده و مالک آن و مسبینا بدهی بیش از ۵۰۰ هزار میلیارد تومانی برخورد نکردند.

این روزها گفته می‌شود ۹۰۰ نفر که کارت بازرگانی داشتند ۱۵ میلیارد دلار از ارز صادراتی خود را بازنگردانده‌اند. به عنوان یک بازرگان، فکر می‌کنید ساماندهی کارتهای بازرگانی کار سختی است؟

به هیچ وجه، البته همانطوری که قبلا گفتم به شرط آن‌که اراده کافی برای برخورد با آن وجود داشته باشد. کارت بازرگانی را به راحتی می‌توانند ساماندهی کنند و اگر نمی‌کنند دلیل آن دشواری و سختی نیست. * گفته می‌شود سواسفاده گران با استفاده از کارت ملی روستائیان این اقدامات را انجام می‌دهند. چنین چیزی کار را دشوارتر نمی‌کند؟

اصلا نباید به این حرفها توجه شود. مثلا یک پیرزن روستایی با آدم فقیری که لب مرز زندگی می‌کند، مشخص است که صادرات و واردات میلیون لاری و میلیارد لاری نداشته است. هر کارت بازرگانی به این شکل، یک موجد دارد و یک مستاجر و مساله در این جاسواسفاده مستاجر کارت بازرگانی است. مشخص است یک روستایی با مرزنشین خودش چنین کاری نکرده اما رفته در یک محضر و یک وکالت به مستاجر داده و این وکالت‌نامه باید رسمی باشد. یعنی هم کد ملی طرفین مشخص است و هم هرکدام یک آدرس دارند.

به همین دلیل من فکر می‌کنم دشوار بودن ساماندهی کارت بازرگانی صرفا یک پنهانه است که اجازه اصلاح این وضع را سلب کرده است. به هر روی اگر این ارزها بر نگردند دولت دست به تحمیل شوک‌های مختلف می‌زند که این نیز مشکلات اجتماعی و سیاسی در پی خواهد داشت. برخورد با این سواسفاده‌ده دشوارتر از برخورد با مردم عصبانی است؟

من به شما عرض کردم که نه تنها این موضوع که خیلی فسادها و مسائل دیگر را هم دنبال نکردن مانند

بانک آینده یا جای دیش. ریشه آن را من در این می‌بینم که حاکمیت اقتصادی در کشور ما به دست یک اقلیت ناچیز افتاده است. الیگارش‌ها اقتصاد ما را به‌دست گرفته‌اند و چنان نفوذی در دستگاه تصمیم‌گیری پیدا کردند که هر چه منافع آنها را خدشه‌دار کند، از دستور

چرا دولت به کارمند و کارگر و بازنشسته فشار می‌آورد؟

حاکمیت زیر سایه الیگارشی!

چندی پیش معاون ارزی بانک مرکزی گفت فقط در سال گذشته ۱۸ میلیارد دلار ارز صادراتی برگشته است. وقتی تنها ۱۰ میلیارد دلار از ۵۰ میلیارد صادرات به بنگاههای خرد تعلق دارد، پرواضح است که اگر آنها هیچ ارزی هم نمی‌آوردند باز به رقم ۱۸ میلیارد دلار نمی‌رسیدیم. تردیدی نیست که بنگاههای بزرگ که اغلب حاکمیتی هم هستند این ارزها را به کشور بر نگردانند.



الیگارش‌ی به هیچ اصولی جز سود خود پایبند نیست و هر چیزی کل جامعه یا حاکمیت را هم حاضر است قربانی سوداگری خود کند

برخورد با این شرکتها را دارد. آقای مدنی زاده برخورد با این شرکتها را شروع کند، ارز هم بر می‌گردد اما برخورد کننده مصاحبه! * دولت در حالی به شرکتهای بزرگ فشار نمی‌آورد، که این کم کاری موجب افزایش فشارها به مردم به ویژه طبقه کارگر و فرو دست شده است. این روند تا کجا می‌تواند ادامه یابد؟

به هر حال وقتی حکمرانی اقتصادی را به الیگارشا ها واگذار کرده‌اند، دیگر زورشان به آنها نخواهد رسید. پس ترجیح می‌دهند به کسانی که زورشان می‌رسد یعنی کارگر، کارمند و بازنشسته فشار حداکثری بیاورند. این روند در ادامه شرایط اجتماعی را دشوارتر از این همه خواهد کرد.

الیگارش‌ی به هیچ اصولی جز سود خود پایبند نیست و هر چیزی کل جامعه یا حاکمیت را هم حاضر است قربانی سوداگری خود کند. به همین دلیل هم هست که به آنها سرمایه‌دار یا فعال اقتصادی نمی‌گویند زیرا از انجام هر اقدام وحشیانه‌ای ایا نمی‌کنند و جامعه را به سمت نابودی و درگیری می‌برند. در کلمبیا کسی به آقای پابلو اسکوبار نمی‌گفت فعال اقتصادی و به این اعتبار من فکر می‌کنم الیگارشا‌ها ما هم فعال اقتصادی نیستند بلکه تبهکارانی چون اسکوبار هستند که از فقر و نیستی جامعه برای خودشان ثروتهای افتنا‌هی به هم زدند.

* اینکه گفته می‌شود در طول سالهای تحریم بیش از ۱۰۰ میلیارد دلار ارز صادراتی به کشور برگشته صحت دارد؟

من فکر می‌کنم این حرف درست است. یعنی از سال ۹۷ که تحریم‌ها دوباره اعمال شدند تا الان بیش از ۱۰۰ میلیارد دلار ارز به کشور برگشته است. حالا آقایان می‌گویند این رقم صحیحی نیست، معاون ارزی بانک مرزی برای پاسال مدعی است ۱۸ میلیارد دلار برگشته و برای امسال هم تا اواسط سال از ۹ میلیارد

خودروی سوخت‌رسان سیار مستقر در محل‌های مشخص آماده عرضه بنزین سوپر وارداتی به متقاضیان است. کنترل‌های کمی و کیفی در فرآیند عرضه بنزینی وارداتی فوق با مسئولیت توزیع‌کننده و توسط شرکت‌های ذی‌صلاح مورد تأیید طرف قرارداد با سازمان ملی استاندارد ایران و طرف قرارداد شرکت توزیع‌کننده انجام می‌شود.

اجاره‌ها متناسب با توان مالی دهک‌ها
وی افزود: میزان اجاره‌بها برای دهک‌های مختلف جامعه بر اساس توان مالی آن‌ها تعیین شده است؛ به‌گونه‌ای که دهک‌های یک و دو حدود یک‌سوم درآمد، دهک‌های سه و چهار ۴۵ درصد و دهک‌های پنج و شش تا ۵۵ درصد درآمد خانوار را صرف اجاره خواهند کرد. آقایی تأکید کرد: هدف اصلی این طرح حمایت از اقتصاد خانوار و کنترل قیمت‌ها در بازار اجاره است و تلاش می‌شود دسترسی به مسکن مناسب برای بخش قابل توجهی از جامعه فراهم شود.

و برچسب ۹۵+E قابل شناسایی هستند.

حملات سایبری؛ عامل جدید اختلال و کندی اینترنت



کندی و اختلال در سرعت اینترنت طی روزهای اخیر بار دیگر به یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های کاربران تبدیل شده است؛ مسئله ای که وزیر ارتباطات با اشاره به وقوع حملات سایبری گسترده علیه زیرساخت‌های ارتباطی کشور، هم‌زمانی این حملات را عامل اشغال بخشی از پهنای باند و کاهش مقطعی سرعت اینترنت یا اختلال در کیفیت مطرح کرده است.

به گزارش ایسنا، از زمانی که کاربر سعی می‌کند به اینترنت متصل شود تا زمانی که پاسخ را دریافت کند، مسیری طی خواهد شد که در هر کجای این مسیر اختلالی رخ دهد، روی ارتباطات به صورت کلی، اثر می‌گذارد. بنابراین هرچقدر بتوان درخواست کاربران را محلی سازی کرد، تجربه کاربری بهتری خواهند داشت. کاهش سرعت اینترنت در تمام کشورها و ایران به دلایل مختلف، موضوع جدیدی نیست، در ایران هم طی سال‌های گذشته کاربران با این مشکل مواجه بودند و با وجود تلاش‌هایی که برای توسعه زیرساخت و بهبود کیفیت اینترنت انجام می‌شود، نارضایتی از کیفیت اینترنت وجود دارد. براساس اعلام رگولاتوری ۲۱ درصد شکایت ها متعلق به تلفن همراه و ۵۱ درصد به مشترکین پهن باند(ثابت و سیار) تعلق دارد. موضوعی که درحال حاضر به اصلی ترین اولویت وزارت ارتباطات تبدیل شده و مسئولان این وزارت خانه از برگزاری جلسات و پیگیری حل مشکلات آن خبر می دهند.

اوایل هفته گذشته به گفته مسئولان کشور شاهد یکدی از بزرگ‌ترین و گسترده‌ترین حملات سایبری به کندی اینترنت شاهد هستیم و از رییس جمهور کره جنوبی تا حاکم قطر را سعی کردیم راضی کنیم و زندانی آزاد کردیم اما نهایتا پولی نصیب کشور نشد. ولی حالا می‌بینیم هر سال رقمی چند برابر آن رقم، که قانونا هم باید برگردد، بر نمی‌گردد.

* برای توضیح بهتر ابعاد این رقم، می‌توانید بگویند برای تأمین داروی کشور به چه مقدار ارز نیاز هست؟

در سال ۹۰ که ارز ۱۲۲۶ تومانی ترجیحی تعیین شد، بنا بود نیازهای هر بخش دیده شود. من آن زمان رییس کمیسیون واردات اتفاق بودم. در بررسی‌هایی که داشتم برای دارو سه دسته واردات مطرح بود، دارو، تجهیزات پزشکی و مکمل‌های غذایی، در آن زمان میزان خودکفایی کشور به مراتب کمتر بود و برای تمام این سه دسته ۲.۵ میلیارد دلار ارز ترجیحی اختصاص دادند.

امروز که ما با هم حرف می‌زنیم دیگر بحث واردات مکمل‌ها مطرح نیست و تجهیزات پزشکی هم موضوعی جداست. پس حتما نیاز کشور به ارز دارو به مراتب کمتر از ابتدای دهه ۹۰ است. با این حال گفته می‌شود پارسال ۳.۵ میلیارد دلار برای واردات دارو اختصاص دادند اما به دلیل فساد و برخورد نکردن با مفسدان امروز دارو در کشور پیدا نمی‌شود. به یک معنا ما در زمینه واردات دارو هم با باند‌های متشکل فساد مواجهیم.

* با این وصف بزرگترین چالش کشور در ماجرای ارز چیست؟

در کلیت اقتصاد ما، مشکل ما حکمرانی است. حکمرانی فعلی اقتصادی به جای اینکه مبتنی بر منافع ملی باشد، مبتنی بر منافع فردی افراد پرقدرت و الیگارشا‌ها است.

خودروی سوخت‌رسان سیار مستقر در محل‌های مشخص آماده عرضه بنزین سوپر وارداتی به متقاضیان است. کنترل‌های کمی و کیفی در فرآیند عرضه بنزینی وارداتی فوق با مسئولیت توزیع‌کننده و توسط شرکت‌های ذی‌صلاح مورد تأیید طرف قرارداد با سازمان ملی استاندارد ایران و طرف قرارداد شرکت توزیع‌کننده انجام می‌شود.

اجاره‌ها متناسب با توان مالی دهک‌ها
وی افزود: میزان اجاره‌بها برای دهک‌های مختلف جامعه بر اساس توان مالی آن‌ها تعیین شده است؛ به‌گونه‌ای که دهک‌های یک و دو حدود یک‌سوم درآمد، دهک‌های سه و چهار ۴۵ درصد و دهک‌های پنج و شش تا ۵۵ درصد درآمد خانوار را صرف اجاره خواهند کرد. آقایی تأکید کرد: هدف اصلی این طرح حمایت از اقتصاد خانوار و کنترل قیمت‌ها در بازار اجاره است و تلاش می‌شود دسترسی به مسکن مناسب برای بخش قابل توجهی از جامعه فراهم شود.

وی افزود: میزان اجاره‌بها برای دهک‌های مختلف جامعه بر اساس توان مالی آن‌ها تعیین شده است؛ به‌گونه‌ای که دهک‌های یک و دو حدود یک‌سوم درآمد، دهک‌های سه و چهار ۴۵ درصد و دهک‌های پنج و شش تا ۵۵ درصد درآمد خانوار را صرف اجاره خواهند کرد. آقایی تأکید کرد: هدف اصلی این طرح حمایت از اقتصاد خانوار و کنترل قیمت‌ها در بازار اجاره است و تلاش می‌شود دسترسی به مسکن مناسب برای بخش قابل توجهی از جامعه فراهم شود.

در همین زمینه، حبیب‌الله طاهرخانی، معاون وزیر راه و شهرسازی، پیش‌تر گفته بود: در بسیاری از کشورها، دولت‌های مرکزی و شهرداری‌ها به‌طور متوسط ۲۰ درصد از مساکن را در اختیار دارند و با نرخ‌گذاری و ارائه یارانه‌ها، تلاش می‌کنند رفاه اجتماعی اقشار مختلف جامعه را مدیریت کنند. وی ادامه داد: تأکید وزارت راه و شهرسازی که در شورای عالی مسکن نیز به تصویب رسیده، این است که امیدواریم بتوانیم ۳۰ هزار واحد مسکن استیجاری را امسال یا سال آینده آغاز کنیم تا این مدل به مجموعه راهکارهای تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد اضافه شود.

هشدار کارشناسان درباره آینده بازار مسکن

براساس این گزارش، بسیاری از کارشناسان بر این باورند که دولت باید هرچه سریع‌تر اقدامات و برنامه‌ریزی‌های لازم برای بهبود وضعیت بازار مسکن را در دستور کار قرار دهد؛ چرا که با توجه به روند تورم، احتمال تشدید افزایش قیمت‌ها در سال آینده وجود دارد.

فرشید ایلاتی، کارشناس مسکن، درباره افزایش اجاره‌بها در کلان‌شهرها گفت:

نسخه جدید دولت برای بازار اجاره

۱۰هزار مسکن استیجاری در راه است

کیفیت بالا و در مکان‌های مناسب شهری خواهد بود.

ساخت واحدها در مناطق با قیمت متوسط شهر

آقایی درباره رهاهایی واحدها تأکید کرد: این واحدها در مناطقی با قیمت متوسط شهر ساخته می‌شوند تا دسترسی مناسب به امکانات شهری و حمل‌ونقل عمومی فراهم باشد. متراژ میانگین این واحدها حدود ۱۱۰ متر مربع است و با کیفیتی متناسب با شأن خانواده ایرانی طراحی می‌شوند.

اجاره‌ها متناسب با توان مالی دهک‌ها

وی افزود: میزان اجاره‌بها برای دهک‌های مختلف جامعه بر اساس توان مالی آن‌ها تعیین شده است؛ به‌گونه‌ای که دهک‌های یک و دو حدود یک‌سوم درآمد، دهک‌های سه و چهار ۴۵ درصد و دهک‌های پنج و شش تا ۵۵ درصد درآمد خانوار را صرف اجاره خواهند کرد. آقایی تأکید کرد: هدف اصلی این طرح حمایت از اقتصاد خانوار و کنترل قیمت‌ها در بازار اجاره است و تلاش می‌شود دسترسی به مسکن مناسب برای بخش قابل توجهی از جامعه فراهم شود.

تجربه جهانی و نقش دولت‌ها در اجاره‌داری

در همین زمینه، حبیب‌الله طاهرخانی، معاون وزیر راه و شهرسازی، پیش‌تر گفته بود: در بسیاری از کشورها، دولت‌های مرکزی و شهرداری‌ها به‌طور متوسط ۲۰ درصد از مساکن را در اختیار دارند و با نرخ‌گذاری و ارائه یارانه‌ها، تلاش می‌کنند رفاه اجتماعی اقشار مختلف جامعه را مدیریت کنند. وی ادامه داد: تأکید وزارت راه و شهرسازی که در شورای عالی مسکن نیز به تصویب رسیده، این است که امیدواریم بتوانیم ۳۰ هزار واحد مسکن استیجاری را امسال یا سال آینده آغاز کنیم تا این مدل به مجموعه راهکارهای تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد اضافه شود.

هشدار کارشناسان درباره آینده بازار مسکن

براساس این گزارش، بسیاری از کارشناسان بر این باورند که دولت باید هرچه سریع‌تر اقدامات و برنامه‌ریزی‌های لازم برای بهبود وضعیت بازار مسکن را در دستور کار قرار دهد؛ چرا که با توجه به روند تورم، احتمال تشدید افزایش قیمت‌ها در سال آینده وجود دارد.

فرشید ایلاتی، کارشناس مسکن، درباره افزایش اجاره‌بها در کلان‌شهرها گفت:

طبق بررسی‌های صورت گرفته عرضه بنزین ویژه وارداتی توسط بورس انرژی نشان میدهد، اطلاعیه عرضه جدید تغییر کرده و قیمت ۶۹۵۰۰ تومان به ازای هر لیتر به همان قیمت قبلی یعنی ۶۵۸۰۰ بازگشته است.

باشگاه خبرنگاران جوان؛ طبق بررسی‌های صورت گرفته عرضه بنزین ویژه وارداتی توسط بورس انرژی نشان میدهد، اطلاعیه عرضه جدید تغییر کرده و قیمت ۶۹۵۰۰ تومان به ازای هر لیتر به همان قیمت قبلی یعنی ۶۵۸۰۰ بازگشته است.

بنزین سوپر وارداتی به قیمت قبل بازگشت

طبق بررسی‌های صورت گرفته عرضه بنزین ویژه وارداتی توسط بورس انرژی نشان میدهد، اطلاعیه عرضه جدید تغییر کرده و قیمت ۶۹۵۰۰ تومان به ازای هر لیتر به همان قیمت قبلی یعنی ۶۵۸۰۰ بازگشته است.

باشگاه خبرنگاران جوان؛ طبق بررسی‌های صورت گرفته عرضه بنزین ویژه وارداتی توسط بورس انرژی نشان میدهد، اطلاعیه عرضه جدید تغییر کرده و قیمت ۶۹۵۰۰ تومان به ازای هر لیتر به همان قیمت قبلی یعنی ۶۵۸۰۰ بازگشته است.

مسکن استیجاری و احیای بافت‌های فرسوده

وی یادآور شد: اجرای این طرح می‌تواند تأثیر قابل توجهی بر بافت‌های فرسوده داشته باشد. یکی از دغدغه‌های اصلی انبوسازان در این مناطق، صرفه اقتصادی پایین ساخت‌وساز است. اگر دولت هزینه‌ها کلان آماده‌سازی و زیرساخت را در بافت‌های فرسوده تقبل کند، قطعاً انبوسازان برای ورود به این حوزه ترغیب می‌شوند و این موضوع به تغییرات اساسی در بافت‌های فرسوده منجر خواهد شد.

تقاضای میلیونی در بازار اجاره

براساس این گزارش، بسیاری از کارشناسان معتقدند بازار اجاره مسکن با تقاضای میلیونی مواجه است و بخش قابل توجهی از این متقاضیان توانایی اجاره واحدهای مسکونی مناسب را ندارند. هدف اصلی طرح مسکن استیجاری، توانمندسازی خانوارها به‌ویژه زوج‌های جوان و ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضا در بازار اجاره عنوان شده است. کارشناسان بر این باورند که اگر از سال ۱۳۷۷ به سمت ساخت مسکن عمومی حرکت می‌شد، امروز بخش بزرگی از تقاضای بازار اجاره با حداقل قیمت پاسخ داده می‌شد و خانوارها پس از دوره سکونت در این واحدها، توان خرید مسکن در بازار آزاد را استفاده از پروژه‌های حمایتی را پیدا می‌کردند.

سازوکار طرح: اجاره‌داری دولتی در کار نیست

در همین راستا، پرویز آقایی، کارشناس دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، پیش از این در گفت‌وگو با رادیو اقتصاد درباره سازوکار اجرای طرح مسکن استیجاری اظهار داشت: این طرح به معنای اجاره‌داری مستقیم دولت نیست. دولت از طریق بخش خصوصی و کارگزاران، واحدها را اجاره می‌دهد و تمام فرآیندها در چارچوب ضوابط و قوانین مشخص انجام می‌شود. تجربه جهانی نیز نشان می‌دهد این مدل قابل اجراست، هرچند در سال‌های ابتدایی مسکن‌ها با چالش‌هایی همراه باشد.

مشارکت بخش خصوصی و نهادهای حمایتی

وی درباره نقش بخش خصوصی در این طرح گفت: با تصویب بسته مدیریت بازار اجاره، وزارت راه و شهرسازی اراضی خود را در اختیار بخش خصوصی، نهادهای حمایتی و سایر بخش‌ها قرار می‌دهد تا واحدهای مسکونی ساخته و در چارچوب ضوابط استیجاری عرضه شود. این اقدام، مشوقی برای تولید واحدهای اجاره‌ای با



کاهش شدید ساخت‌وساز در شهرهایی مانند تهران، اصفهان، مشهد و تبریز در مقایسه با سال‌های گذشته، یکی از عوامل فشار بر بازار اجاره است و این فشار ناشی از کاهش عرضه مسکن در کلان‌شهرهاست.

وی افزود: رکود حاکم بر بازار مسکن و کاهش معاملات خرید و فروش باعث شده مالکان برای جبران این رکود، فشار بیشتری در محل افزایش اجاره‌بها به مستأجران وارد کنند. این کارشناس سیاست‌گذاری مسکن تصریح کرد: در حال حاضر نه بازار خرید و فروش ملک رونق دارد و نه سیاست‌های حمایتی مؤثر به‌طور کامل اجرا شده است. طرح‌هایی مانند مسکن استیجاری یا افزایش عرضه مسکن هنوز به مرحله عملیاتی گسترده نرسیده‌اند.

مسکن استیجاری؛ راهکار خروج از رکود تورمی

براساس این گزارش، با توجه به رکود تورمی حاکم بر بازار مسکن، بسیاری از کارشناسان معتقدند تنها راهکار خروج از این وضعیت، افزایش تولید مسکن و اجرای طرح‌های حمایتی از مستأجران مسکن استیجاری است.