یادداشت

محمد غفاری / تحلیلگر بازارهای مالی

۳ راهکار مهار قیمت مسکن

طبق آخرین سرشماری نفوس و مسکن، تعداد خانه‌های ساخته شده در ایران حدود ۲۶میلیون واحد بود که از این تعداد حدود ۶میلیون واحد خالی در ایران داشتیم. از آن سال به بعد در کل کشور به صورت میانگین سالانه ۱۱۵هزار پروانه ساخت اخذ شده است و هم اکنون می‌توان گفت به صورت تقریبی ۲۷/۵میلیون منزل مسکونی در ایران وجود دارد.

از طرفی تعداد خانوار در ایران به صورت میانگین ۳/۳نفر است که در استان‌های مختلف متفاوت است، مثلاً در استان سیستان و بلوچستان میانگین تعداد افراد خانوار ۴/۷نفر و در استان تهران ۲/۹ نفر است، در این امر باید به هرم جمعیتی ایران هم توجه کرد. بیشترین تعداد در هرم جمعیتی مربوط به دهه ۳۰تا ۴۰سال در ایران است که حدود ۲۵درصد جمعیت ایران را شامل می‌شود. ابتدا می‌توانیم تعداد حدودی منازل مسکونی را که ۲۷/۵میلیون بود تقسیم بر تعداد خانوار کنیم، در این صورت متوجه خواهیم شد حدود ۲میلیون منزل مسکونی هم اکنون در ایران اضافه داریم.

اما رشد طلاق و رشد تعداد افرادی که خواهان زندگی فردی هستند، باید در نظر گرفته شود چرا که به رشد تقاضا در مسکن می‌افزاید. بر اساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵ حدود ۳۰درصد از خانوارها در ایران مستأجر هستند که طبق آمار جدید و تنها در شهر تهران این عدد به حدود ۵۰درصد رسیده است. وقتی به رشد جمعیت تهران نگاه می‌کنیم در سال ۱۳۹۵ جمعیت تهران حدود ۸/۵میلیون نفر بوده، این در حالی است که سال ۱۴۰۲ این عدد به حدود ۱۴/۲میلیون نفر رسیده است، یعنی تقریباً هر سال حدود ۸۰۰هزار نفر به جمعیت تهران در این سال‌ها اضافه شده است و این تعداد تقاضای خرید و اجاره مسکن در تهران را بالا می‌برند.

از طرفی دومینوی رشد قیمت مسکن این گونه است که ابتدا قیمت‌ها در شمال شهر تهران صعودی می‌شود، سپس در مابقی شهر تهران و سپس در مراکز استان، سپس در اطراف تهران و در انتها در اطراف مراکز استان و الباقی کشور، بنابراین به نظر می‌رسد یکی از دلایل رشد بیش از حد تورم و انتظارات تورمی قیمت مسکن در کل کشور، اضافه شدن سالانه ۲۴۲هزار واحد مسکونی به تقاضای مسکن در تهران است که همخوانی لازم با تعداد پروانه‌های ساختمانی را که در سال ۱۴۰۱ تعداد ۱۰هزار پروانه ساختمانی بوده است، ندارد.

هر چند در این بین یک خبر می‌تواند کمی خوشحال کننده باشد؛ اول اینکه تعداد پروانه‌های ساخت تهران در سال ۱۴۰۱ نسبت به سال قبلش حدود ۵۰درصد افزایش داشته است و البته تعداد واحدهای ساخته شده در هر پروانه به صورت میانگین در سال ۱۴۰۰ چیزی حدود ۷/۲واحد بوده و در سال ۱۴۰۱ این عدد به ۷/۸واحد بابت هر پروانه ساخت رسیده است و رشد ۱۴درصدی را نشان می‌دهد که در نهایت می‌توان گفت در سال ۱۴۰۱ حدوداً ۷۸هزار واحد مسکونی در تهران ساخته شده است که با توجه به میانگین خانوار در ایران و تعداد اضافه شده جمعیت به تهران بیش از ۱۶۰هزار واحد در سال ۱۴۰۱ کمبود مسکن در تهران به وجود آمده است.

توالی این موضوع یعنی اضافه شدن جمعیت تهران و کمبود منزل مسکونی طی چندین سال باعث رشد بیشتر قیمت مسکن نسبت به تورم و تورم انتظاری در تهران و سپس در الباقی کشور و البته رشد میزان مؤجران به مستأجران شده است. برای کم کردن و کنترل شدن فشار تقاضا و قیمت منازل مسکونی می‌توان چند راهکار در نظر گرفت:

۱. تمرکززدایی از پایتخت با محورهای توسعه شهرهای محوری و محلات فرسوده برای ایجاد فرصت‌های اقتصادی و رفاهی در مناطق مختلف کشور

۲. اضافه شدن مالیات به منازل مسکونی در تهران برای افرادی که بیشتر از یک منزل مسکونی دارند. این موضوع می‌تواند چالش‌برانگیز باشد، مثلاً در کشور آلمان دو شهر فرانکفورت و مونیخ با این مشکل روبه‌رو هستند و این راهکار در این کشور مفید واقع شده است. ابتدا باید دید که خانه دوم مورد استفاده خود شخص است یا برای سرمایه‌گذاری یا گرفتن اجاره‌بها خریداری شده، اگر مورد استفاده شخص باشد، نگهداری کمتر از چهار سال را می‌توان مشمول مالیات بر درآمد کرد و اگر برای سرمایه‌گذاری و گرفتن اجاره‌بها خریداری شده باشد، در صورت فروش کمتر موعد ۱۰سال را می‌توان مشمول مالیات بر درآمد و مالیات املاک و مستغلات کرد.

۳. دریافت مالیات از منازل مسکونی که بیش از یک سال خالی مانده‌اند به میزان دو برابر ارزش اجاره‌بهای آن واحد.

۴. ساخت مسکن به میزان تقاضا در تهران و اطراف تهران که با دو راهکار می‌توان دنبال کرد؛ اول مرتفع‌سازی شهر تهران و تشویق سازندگان منازل مسکونی به این موضوع در شهر تهران، دوم ایجاد منازل مسکونی بیشتر در اطراف شهر تهران برای سرریز جمعیت به آن سمت.

توجه داشته باشیم برای به اعتدال رسیدن قیمت و میزان مؤجر و مستأجر در شهر تهران با احتساب شرایط کنونی باید سالانه تعدادی بیش از تقاضا که حدود ۲۴۰هزار واحد است و چیزی حدود ۳۰۰هزار خانه مسکونی جدید به شهر تهران و اطراف آن اضافه شود تا با توجه به هرم جمعیتی طی مدت چند سال تقاضای پاسخ داده‌نشده در شهر تهران فروکش کند و قیمت منزل مسکونی بیش از تورم و انتظارات تورمی در تهران رشد نکند تا آرام‌آرام منجر به تعدیل قیمت در کل کشور شود، البته با توجه به هرم جمعیتی در ایران می‌توان پیش‌بینی کرد با رد شدن پیک تقاضا در مسکن طی مدت یک دهه آینده میزان عرضه از تقاضا پیشی گرفته و اساساً برای فرزندان افرادی که هم‌اکنون ۳۰ تا ۴۰سال دارند مشکل مسکن در ایران بسیار کمرنگ خواهد شد.

گزیده خبر

کارمندان بانک‌ها بیشتر از زوج‌های جوان وام گرفتند

دبیر کمیسیون اقتصادی مجلس با اشاره به درخواست بانک‌ها برای اعطای وام به کارکنان‌شان تأکید کرد که شمار برخی از این وام‌ها از وام اعطایی ازدواج به مشمولان بیشتر است.

به گزارش صداوسیما www.iribnews.ir، سیدغنی نظری خانقاه درباره وام‌دهی بانک‌ها به کارمندان‌شان به برنامه رویداد گفت: قانون فصل‌الخطاب است و هر عملکردی باید استناد قانونی داشته باشد.

وی با بیان اینکه بسیاری از مردم برای دریافت وام‌های خرد دچار مشکلاتی هستند، گفت: ببینید امسال چه میزان وام ازدواج داده شد و از طرفی مشارکت بانک‌ها در خرید مسکن کمتر از ۱۰درصد است که یعنی بانک‌ها با قانون عمل نکرده‌اند.

به گفته نظری خانقاه، قانون اجازه نمی‌دهد وام‌دهی به کارمندان بانک به این صورت اجرایی شود، چنانچه آیین‌نامه‌ای با همکاری سازمان برنامه‌وبودجه و امور استخدامی و نیز بانک مرکزی تهیه شده و قانون در آن جا گفته است که وام‌های اعطایی به کارکنان باید ماه‌به‌ماه اعلام عمومی شود و درباره مقدار و نوع وام صحبتی نشده است که چقدر وام و چه نوع وام داده شود.

این نماینده مجلس با اشاره به اینکه مزایای کارمندان بانک نباید با تبعیض‌هایی همراه باشد، گفت: هر دستگاهی در کشور زحمت می‌کشد و قرار نیست هر دستگاه برای خود مسائل ویژه‌ای داشته باشد.

وی با اشاره به اینکه اکثر همکاران در کمیسیون اقتصادی به این موضوع معترض هستند، اضافه کرد: از پنج مراجعه‌کننده به دفتر بنده، یک نفر با مشکل وام روبه‌رو است.

نظری خانقاه با اشاره به سؤال یکی از شنونده‌های رادیو گفت‌وگو اظهار کرد: امسال ۳۰۰هزارمیلیارد تومان وام تکلیفی وجود دارد که درباره اشتغال و فرزندآوری و قانون جوانی جمعیت می‌باشد که منابع آن همگی مورد توافق دولت و مجلس است و منابع وجود دارد، ولی مردم هم موفق به دریافت نشده‌اند که موجب نارضایتی می‌شود.

افزایش وام مسکن با اقساط ۲۰میلیونی!

اقساط ۲ وام خرید و نوسازی مسکن که ۹۶۰میلیون تومان شده است، در ۵سال اول ماهانه حدود ۲۰میلیون‌و۶۰۰هزار تومان برای متقاضیان تهرانی می‌شود، حال سؤال این است که آیا اقشار کمتربرخوردار توان پرداخت این اقساط را دارند؟

گزارش یک

بهناز قاسمی

رضا دهشیری / جوان

اخیراً افزایش دو برابری وام خرید و تعمیرات مسکن از سوی شورای پول و اعتبار برجسته شده است، اما نحوه بازپرداخت آن و افزایش پلکانی اقساط به اصطلاح «روضه‌بازی» است که دیگر نیاز اقشار کمتربرخوردار را برآورده نمی‌کند. فارغ از اینکه در شرایط فعلی این میزان افزایش مبلغ وام مسکن می‌تواند گره‌گشای مشکلات پیچیده بازار مسکن باشد و با فرض نادیده گرفتن هزینه جاری یک زندگی حداقلی در تهران، این سؤال مطرح می‌شود که چه افرادی می‌توانند ماهانه ۲۰میلیون تومان قسط پرداخت کنند؟ آیا اقشار کمتربرخوردار می‌توانند با این شرایط خانه‌دار شوند؟

براساس اصل ۳۱ قانون اساسی، داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است. تفسیر و نکات حقوقی پیرامون اصل ۳۱ قانون اساسی ناظر بر آن است که دولت باید به رفع هر گونه محرومیت در این زمینه بپردازد و اقشار ضعیف و متوسط بتوانند خانه‌دار شوند. دولت هر ساله با هدف بالا بردن قدرت خرید مردم و خروج مسکن از رکود طرحی را در شورای پول و اعتبار به تصویب می‌رساند و وام خرید و جعاله (نوسازی) مسکن را افزایش می‌دهد، اما به نسبت همین افزایش وام مسکن قیمت‌ها نیز گران می‌شود. آنچه در سال‌های اخیر افزایش مبلغ تسهیلات خرید مسکن را بی‌اثرتر کرده، افزایش سود تسهیلات از ۱۸ به ۲۳-۲۲درصد و مبالغ هنگفتی است که وام‌گیرندگان باید بابت اوراق بورسی بپردازند؛ اوراقی که ضمانت وام‌گیرنده نیست، صرفاً نمایشی بوده و به سود بازار سرمایه است. به عبارت دیگر هر فردی که تصمیم بگیرد وام جعاله یا خرید مسکن بگیرد، باید این اوراق را از بازار بورس (اوراق تسه) خریداری و به رئیس بانک تحویل دهد. این اوراق بعد از اخذ وام بی‌ارزش شده و قابل خرید و فروش نیست. علاوه بر تفاوت‌هایی که کارمندان بانک‌ها و افراد عادی در اخذ تسهیلات بانکی دارند، اعم از رقم تسهیلات و قوانین سختگیرانه‌ای که برای متقاضیان و ضامن‌ها اعمال می‌شود، نکات دیگری در پرداخت تسهیلات مبهم و غیرشفاف وجود دارد که باید شبکه بانکی، هنگام پرداخت وام‌گیرندگان را مطلع کند.

روز دوشنبه که رئیس کل بانک مرکزی خبر افزایش وام خرید و جعاله مسکن را رسانه‌ای کرد، در مورد مبلغ اقساط ماهانه و اینکه این اقساط پلکانی افزایش می‌یابد سخنی نگفت، اما رسانه‌ها در کمتر از ۲۴ساعت میزان تسهیلات را شفاف‌سازی کردند، البته با توجه به نوسان قیمت اوراق تسه، هزینه خرید این اوراق قابل محاسبه و اطلاع‌رسانی نیست. اینکه صرف خبر افزایش مبلغ وام را در بوق و کرنا کنیم، بدون اینکه متوجه باشیم واقعاً جامعه هدف این تسهیلات کدام اقشار است، بسیار تأسفبار است. فارغ از اینکه در شرایط فعلی این میزان افزایش مبلغ وام مسکن می‌تواند گره‌گشای مشکلات پیچیده بازار مسکن باشد و با فرض نادیده گرفتن هزینه جاری یک زندگی حداقلی در تهران، این سؤال مطرح می‌شود که چه افرادی می‌توانند ماهانه ۲۰میلیون تومان قسط پرداخت کنند؟ آیا اقشار ضعیف و متوسط می‌توانند با این شرایط خانه‌دار شوند؟

■ اما و اگرهای وام ۹۶۰میلیون تومانی

با مصوبه شورای پول و اعتبار، سقف وام خرید مسکن از محل اوراق حق تقدم برای زوجین تهرانی به ۸۰۰میلیون تومان افزایش یافت که با احتساب وام تعمیر این وام ۹۶۰میلیون تومان می‌شود. این وام در سایر شهرها از ۱۶۰میلیون تومان به ۳۲۰میلیون تومان افزایش یافته است. به گزارش عصرایران، دوره بازپرداخت وام تعمیر پنج ساله و وام خرید ۱۲ساله است. به این ترتیب مبلغ اقساط ماهانه وام ۱۶۰میلیون تومانی حدود ۴/۵میلیون تومان و وام ۸۰۰میلیون تومانی حدود ۱۶/۱میلیون تومان خواهد بود. به عبارت دیگر اقساط این دو وام در پنج سال اول ماهانه حدود ۲۰میلیون‌و۶۰۰هزار تومان برای متقاضیان تهرانی است. متقاضیان وام ۸۰۰میلیون تومانی در پایان مدت قرارداد علاوه بر اصل وام، تقریباً مبلغ یک‌میلیاردو۵۲۰هزار تومان به‌عنوان سود به بانک پرداخت می‌کنند. اوراق تسهیلات مسکن(تسه) مورد نیاز متقاضیان مجرد ساکن تهران برای دریافت سقف وام ۵۶۰میلیونی به هزارو۱۲۰ برگه می‌رسد. این افراد در ابتدای کار باید ۸۹میلیون‌و۶۰۰هزار تومان پول اوراق تسهیلات بپردازند. وام خرید مسکن زوجین در مراکز استان‌ها به حداکثر ۸۰۰میلیون تومان می‌رسد و دریافت آن مستلزم پرداخت ۱۲۸میلیون تومان بابت خرید هزارو۶۰۰برگ تسه خواهد بود.

همچنین وام خرید مسکن در شهرستان‌ها تا سقف ۶۴۰میلیون تومان قابل پرداخت است که شامل دو وام ۲۴۰میلیونی فردی و یک وام تعمیرات (جعاله) ۱۶۰میلیون تومانی می‌شود. متقاضیان برای گرفتن این وام به هزارو۲۸۰ برگ تسه با قیمت تقریبی ۱۰۲میلیون‌و۴۰۰هزار تومان محتاج هستند.

■ وام ۴درصدی ازدواج و ابهامات آن

از وام خرید مسکن و اهداف غیرواقعی آن که بگذریم، به وام ازدواج زوجین می‌رسیم. این وام به گفته مسئولان بانک مرکزی با سود ۴درصد محاسبه می‌شود. زوجین به خیال اینکه سود وام‌شان ۴درصد و قرض‌الحسنه است، اقدام به اخذ تسهیلات می‌کنند، اما بعد از ماه‌ها دوندگی و پیدا کردن ضامن در زمان اخذ وام متوجه می‌شوند علی‌الحساب باید سود یک‌ساله وام‌شان را یکجا بپردازند. بسته به مبلغ وام این سود از طرفین کسر می‌شود. بعد از یک سال که اقساط پرداخت شد، برای پرداخت قسط ۱۳ متوجه می‌شوند که باید مجدداً به شعبه بانک مراجعه کنند و براساس مانده مبلغ وام‌شان دوباره ۴درصد دیگر سود یکجا بپردازند. به عنوان مثال زوجی که ۱۲۰میلیون تومان وام ازدواج گرفته است در سال نخست ۵میلیون تومان و در سال دوم ۴میلیون‌و۳۰۰ تومان باید سود بپردازد. نکته این است که سیستم بانکی و مسئولان مربوط در هیچ رسانه‌ای در خصوص دریافت سود ۴درصد سالانه از وام ازدواج اطلاع‌رسانی نکرده‌اند، حتی شعبات نیز به دلیل خستگی و فشار کار از ارائه توضیحات در زمان اخذ وام به زوجین خودداری می‌کنند! به این ترتیب زوجینی که تسهیلات را برای آغاز زندگی‌شان هزینه کرده‌اند، هر سال باید یکجا ۸ تا ۱۰میلیون تومان به بانک سود بپردازند تا اجازه پرداخت اقساط را داشته باشند.

■ جمع‌بندی

متقاضیان تسهیلات بانکی از روش‌های اخذ تسهیلات و شرایط نابرابر و غیرشفاف شبکه بانکی دل خونی دارند؛ تسهیلاتی که به هدف مورد نظر تصمیم‌گیران اصابت نمی‌کند و به جای اینکه گرهی از زندگی اقشار ضعیف و متوسط باز کند، نصیب دلالان و مرفهان می‌شود. اگر قرار است تسهیلات بانکی اقشار مورد نیاز را خانه‌دار نکند یا مشکلی از زندگی‌شان رفع نکند، جز اجرای شو یا سپردن به بایگانی حاصلی نخواهد داشت.

خبر

احداث و بهره‌برداری از ۱۱پست اسکله در بنادر کشور

احداث و بهره‌برداری از ۱۱پست اسکله در بنادر کشور و بهره‌برداری از ۶۸پروژه زیرساختی و تجهیزاتی در بخش دریایی از مهم‌ترین دستاوردهای دولت سیزدهم در بخش بنادر است.

به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی دولت، عملکرد دولت سیزدهم از ابتدای دولت تا پایان اردیبهشت ۱۴۰۲ در حوزه بنادر و حمل و نقل دریایی تشریح شد.

بر همین اساس، مهم‌ترین اقدامات انجام‌شده در حوزه بنادر شامل افتتاح و بهره‌برداری از ۶۸پروژه زیرساختی و تجهیزاتی در بخش دریایی به ارزش ۱۹هزارو۹۰۰میلیارد ریال، احداث و بهره‌برداری از ۱۱پست اسکله در بنادر کشور(هشت پست اسکله شناور مسافری و گردشگری در بندر خرمشهر و دو پست اسکله در بندر گناوه و یک پست اسکله کانتینری در فاز سوم بندر شهیدرجایی) و بهره‌برداری از بندر چندمنظوره خمیر و بهره‌برداری از بخش دریایی پایانه بین‌المللی مسافربری دریایی بوشهر برای شناورهای دارای طول ۱۵۰ و عمق هفت متر می‌شود.

همچنین توسعه ظرفیت بنادر بازرگانی به عنوان یکی از اولویت‌های وزارت راه و شهرسازی است. در این بخش دو برنامه مهم در دستور کار قرار گرفت که شامل افزایش ظرفیت اسمی بنادر بازرگانی و افزایش ظرفیت کانتینری بنادر بازرگانی کشور است. در بخش نخست برای افزایش ظرفیت اسمی بنادر بازرگانی، ادامه ساخت سه پست اسکله نفتی در بندر شهیدرجایی در حال انجام است. در بخش افزایش ظرفیت کانتینری بنادر بازرگانی کشور نیز تکمیل ساخت یک پست اسکله کانتینری در فاز سوم بندر شهیدرجایی انجام شد.

بر اساس جمع‌بندی‌ها مهم‌ترین دستاوردها بر اساس افق و چشم‌انداز برنامه‌ریزی شده شامل این موارد است: ساخت سه پست اسکله نفتی در بندر شهید رجایی با پیشرفت فیزیکی ۶۰/۷۹درصد (از ۵۹/۰۳درصد در پایان اسفند سال ۱۴۰۱ به ۶۰/۷۹ تا پایان اردیبهشت ماه ۱۴۰۲)، تکمیل ساخت یک پست اسکله کانتینری در فاز سوم بندر شهیدرجایی با پیشرفت فیزیکی ۱۰۰درصد.

همچنین از دیگر دستاوردهای بخش بنادر می‌توان به تأمین تعداد ۳۵دستگاه تجهیزات استراتژیک با پیشرفت فیزیکی ۴۲درصد(از ۴۰درصد در پایان آذر سال ۱۴۰۱ به ۴۲درصد پایان اردیبهشت ماه ۱۴۰۲) اشاره کرد.

کشاورزی

مدیرکل دفتر خدمات بازرگانی وزارت جهاد کشاورزی:

سقف قیمت ارزی شکر افزایش یافت

مدیرکل دفتر خدمات بازرگانی وزارت جهاد کشاورزی از تعدیل نرخ سقف ارزی واردات شکر جهت تسهیل در فرایند ورود کالا به کشور خبر داد.

به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی دولت به نقل از وزارت جهاد کشاورزی، میثم جاهدی، مدیرکل دفتر خدمات بازرگانی (تجارت خارجی) در این خصوص گفت: نظر به واگذاری امور تعیین سقف قیمت ارزی واردات شکر، نشست کمیته قیمت‌گذاری شکر که به دلیل عدم حضور نماینده بخش خصوصی به تعویق افتاده بود، در ۲۲خرداد ماه با حضور معاون توسعه بازرگانی وزارت جهاد کشاورزی، مدیران معاونت، مسئولان دستگاه‌های نظارتی و نماینده گمرک در وزارت جهاد کشاورزی برگزار شد و پس از بررسی شرایط بازار و استماع نظرات بخش خصوصی، دولتی و نظارتی، سقف قیمت ارزی جهت تسهیل ورود کالا به کشور مطابق شرایط جهانی افزایش یافت.

وی افزود: قیمت تعیین‌شده برای شکر با پولاریزه ۹۹ به بالا ۶۱۰ (یورو CIF) در بنادر ایران مشخص شده است.

■ آموزش سیستمی‌سازی ثبت سفارش برنج برای فعالان و تجّار

مدیرکل دفتر خدمات بازرگانی وزارت جهاد کشاورزی همچنین از برگزاری دومین جلسه هماهنگی سیستمی‌شدن ثبت سفارشات برنج خبر داد و گفت: دومین نشست مشترک سه وزارتخانه جهادکشاورزی، صمت و بهداشت برای انجام فرایندهای سیستمی شدن ثبت سفارشات برنج جهت تسهیل در امور و حذف گلوگاه فساد و ایجاد شفافیت در معاونت توسعه بازرگانی برگزار و مقرر شد علاوه بر نهایی‌سازی فرایندها توسط وزارت صمت و بهداشت، جلسه آموزشی برای فعالان و تجار واردکننده برنج برگزار شود.

وی افزود: در این راستا جلسه نهایی آموزشی سیستمی‌سازی برای اعضا و تجار فعال در زمینه واردات انواع برنج، دیروز از ساعت ۹ تا ۱۲ در محل سالن اجتماعات طبقه دهم اتاق بازرگانی، صنایع، معاون و کشاورزی ایران برگزار شد. جاهدی گفت: پس از سیستمی‌سازی، ارائه خدمات به تجاری صورت می‌گیرد که نسبت به تکمیل اطلاعات قبلاً اقدام کرده باشند.

افزایش ۲ برابری تسهیلات مکانیزاسیون کشاورزی

بانک

بانک کشاورزی امسال برای توسعه مکانیزاسیون و ادوات کشاورزی ۱۰هزارمیلیارد تومان تسهیلات در نظر گرفته است.

به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی دولت، مدیرعامل بانک کشاورزی با بیان اینکه این میزان تسهیلات دو برابر بودجه تخصیصی پارسال است، گفت: در سال گذشته ۱۸۸هزارمیلیارد تومان تسهیلات پرداختی بانک بوده که این میزان ۷۰درصد افزایش داشته است.

فرشید فرخ‌نژاد ارائه خدمات همه‌جانبه بانکی را در راستای افزایش تولید و برقراری امنیت غذایی در جامعه از دیگر اقدامات بانک کشاورزی اعلام کرد و افزود: این خدمات به مشتریانی تعلق می‌گیرد که حساب‌های بانکی خود را در یکی از شعب بانک کشاورزی متمرکز کرده‌اند، آنها می‌توانند از سایر خدمات بانک مانند ضمانت‌نامه‌ها، خدمات ارزی و ظرفیت ضمانت بانک و اعتباربخشی به مشتریان در حوزه کشاورزی استفاده کنند تا نقش بهتری در افزایش تولید داشته باشیم. به گفته وی، افراد می‌توانند در صورت داشتن پروانه فعالیت و شرایط عمومی گرفتن تسهیلات وارد سامانه وزارت جهاد کشاورزی شوند و ثبت‌نام کنند. افراد از طریق سامانه وزارت معرفی و پس از تشکیل پرونده می‌توانند تسهیلات دریافت کنند. مدیر عامل بانک کشاورزی، سود این تسهیلات را نرخ مصوبه شورای پول و اعتبار اعلام کرد و گفت: سقف پرداخت تسهیلات نیز متناسب با فعالیت‌های مشتریان و نوع ادوات و تجهیزاتی که دریافت می‌کنند، متغیر است.

گفت‌وگو

ابراهیم رزاقی در گفت‌وگو با «جوان»:

دلارزدایی از روش‌های احیای اقتصاد فرسوده است

یک کارشناس مسائل اقتصادی دلارزدایی را یکی از روش‌های احیای اقتصاد فرسوده کشور می‌داند و می‌گوید دلالان روی امواج بازار مسکن، ارز، طلا و خودرو موج‌سواری می‌کنند.

ابراهیم رزاقی، کارشناس مسائل اقتصادی در گفت‌وگو با «جوان» با اشاره به شرایط حاکم بر اقتصاد کشور، مالیات را از حلقه‌های مفقوده اقتصاد کشور برشمرد و اظهار کرد: «فرار از مالیات از جمله مفسده‌های اقتصادی به حساب می‌آید. متأسفانه روند برخورد با فرار مالیاتی در دولت دوازدهم ضعیف بود.» وی دلالی و احتکار را از ویروس‌های کشنده برای اقتصاد برشمرد و با تأکید بر اینکه باید با این عناصر چالش‌زا در اقتصاد برخورد شود، تصریح کرد: «روند برخورد با این چالش‌ها هنوز سیر طبیعی پیدا نکرده است.»

رزاقی با تأکید بر اینکه آفت نگاه سرمایه‌داری ریشه در دولت اصلاحات داشت، برخی دولتمردان را بنیانگذاران حاکم شدن ساختار فرسوده بر اقتصاد برشمرد و گفت: «متأسفانه این افراد در برنامه‌های‌شان تغییر رویه ایجاد نکردند. باید با این معضل ریشه‌ای برخورد کرد.»

وی همچنین با تأکید بر اینکه مبادلات با کشورهای مختلف باید خارج از مدار دلار انجام شود، گفت: «دلارزدایی باید به طور جدی مورد توجه حاکمیت و قوای سه‌گانه قرار بگیرد.» این کارشناس اقتصادی با بیان اینکه سوداگری در بازار ارز چالش‌آفرین بوده است، این عامل را یکی از عوامل استمرار سایه سرمایه‌داری بر اقتصاد کشور برشمرد و خاطرنشان کرد: «متأسفانه بازار در کشور رهاست و باید برخلاف گذشته با برنامه درست شرایط مطلوبی را به دست آورد.»

یادداشت وارده

تحول بنیادین در نظام پاداش نیروی کار موتور محرک رشد تولید

قائم شریعتی
مدرس دانشگاه و پژوهشگر حوزه اقتصاد

در سال ۹۱ فرمودند: «چرا به ما می‌گویند که ساعات مفید کار در دستگاه‌های اداری ما کم است؟ هشت ساعت کار باید به قدر هشت ساعت فایده داشته باشد، چرا به قدر یک ساعت یا نیم ساعت یا دو ساعت؟ مشکل کجاست؟» ایشان قبلاً هم در دیدار مسئولان نظام در سال ۹۰ در همین زمینه تذکر دادند: «مسئله ساعات مفید کار حل نشده است. فرهنگ کار باید در کشور یک جوری باشد که مردم کار را عبادت بدانند، هر یک ساعت کار را با شوق بیفزایند در مدت و مقدار کاری که انجام می‌دهند. باید کار کرد. با بیکاری و بی‌میلی به کار و تنبلی و وادادگی، کشور پیش نخواهد رفت.» ایشان اخیراً نیز در دیدار کارآفرینان مجدداً در این‌باره تأکید کردند: «یکی از مواردی که ما دچار ضعف بهره‌وری هستیم، همین نیروهای کارمندی دولتی هستند که کار مفیدشان در طول هفته خیلی معدود است، چند ساعت بیشتر نیست، این همین کاهش بهره‌وری در مورد نیروی انسانی است، اینها باید اصلاح بشود.»

براین اساس پیشنهاد می‌شود راهکارهای عملیاتی اجرای نظام سهم‌بری عادلانه از درآمد کار که مقام معظم رهبری نیز اردیبهشت امسال در دیدار کارگران به آن اشاره کردند، تدوین و ابلاغ شود. بر این اساس بهتر است در گام اول شرکت‌های دولتی که حداقل نیمی از اقتصاد کشور را در اختیار دارند، هدف این تحول بنیادین قرار گیرند. به این صورت که کارگران و کارمندان این شرکت‌ها بر حسب میزان و درصد کار و تلاش بیشتر و مؤثرتر در افزایش سود، درصد دریافتی بیشتری علاوه بر حداقل دستمزد داشته باشند.

این کار می‌تواند انگیزه و بهره‌وری نیروی کار را به شدت افزایش دهد و میزان مشارکت مردم در اقتصاد را بالا ببرد. در گام بعد برای ادارات و سازمان‌های دولتی نظام پاداش مبتنی بر عملکرد به صورت واقعی و نه صوری، ملاک عمل قرار بگیرد، به گونه‌ای که افزایش حقوق و مزایا با میزان بهره‌وری و کارایی و رضایتمندی ارباب‌رجوع از ارائه خدمت (سرعت و دقت) و عملکرد مؤثر فرد و سازمان ارتباط داشته باشد. طراحی و اجرای چنین مدل‌هایی به عنوان یکی از قطعات پازل نقشه راه مشارکت مردم در اقتصاد، می‌تواند منجر به یک تحول جدی در بازار کار و رشد تولید شود.

خبر

تناوب کشت، پیش‌نیاز خودکفایی در گندم

جهش تولید در دیمزارها از برنامه‌های اصلی معاونت زراعت وزارت جهاد کشاورزی برای تولید بیشتر با استفاده از منابع موجود است.

به گزارش صدا و سیما، علیرضا مهاجر در نشست فصلی برنامه‌ریزی معاونت امور زراعت با اشاره به مشکلات موجود گفت: سیاست اصلی این معاونت، حل مسائل فنی و هم افزایی برای رفع نیازهای کشور در تولید محصولات زراعی است.

معاونت زراعت وزارت جهاد کشاورزی با اشاره به برنامه راهبردی وزارت جهادکشاورزی در افزایش تولید یادآور شد: جهش تولید در دیمزارها، کشت قراردادی و الگوی کشت از برنامه‌های اصلی معاونت زراعت برای تولید بیشتر با استفاده از منابع موجود است.

وی با بیان اینکه خودکفایی در گندم، نیازمند تناوب کشت است، تصریح کرد: ۹۸درصد محصولات زراعی کشور، تابستانه و در تناوب با گندم کشت می‌شود، از این رو لازم است برای استفاده حداکثری، محصولات کم‌آب بر در تناوب با محصول گندم کشت شود.

مهاجر با تأکید بر اینکه مشکلات کشاورزان در زمینه کود باید حل و فصل شود و کمبود سردخانه در تولیدات سبزی و صیفی مرتفع شود، خاطر نشان کرد: تولیدات زراعی نقش پررنگی در سفره مردم دارند، بنابراین ارتقای ظرفیت و بهره‌وری در تولیدات زراعی دارای اهمیت است. وی یادآور شد: کل تسهیلات اختصاص یافته به بخش کشاورزی توسط بانک کشاورزی به کشاورزان پرداخت شده است.