

نماینده مجلس در گفت‌وگو با «جوان» مطرح کرد

چگونه اعتماد مردم را به بازار سرمایه بازگردانیم

یک نماینده مجلس معتقد است: برای بازگرداندن اعتماد مردم به بازار سرمایه، باید ابزاری مهم ایجاد شود که بتواند سرمایه‌های مردمی را به سمت امور توسعه‌ای کشور جذب کند. این ابزار باید پروژه‌های بزرگ کشور را به پیمانکاران مطمئن واگذار کند و از آنها ضمانت بگیرد که اصل سرمایه و کف سود مردم را تضمین کنند. زمانی که این پروژه‌ها به بهره‌برداری می‌رسند، مردم نیز باید در این پروژه‌ها سهیم باشند. شرکت سهام عام پروژه می‌تواند این بستر را فراهم کند.

اسماعیل سیاوشی، نماینده مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با «جوان» در خصوص اهمیت مشارکت مردم در توسعه کشور می‌گوید: در شرایط کنونی که پروژه‌های بزرگ ملی با کمبود منابع مالی مواجهند، نقش مردم و سرمایه‌های مردمی به عنوان یک راهکار مؤثر و پایدار برای تأمین مالی و تکمیل این پروژه‌ها بیش از پیش اهمیت یافته است. متأسفانه نسبت مناسبی برای جذب سرمایه‌های مردمی در این پروژه‌ها فراهم نشده و این امر به مشکلات اقتصادی دامن زده است. وی می‌افزاید: اقتصاد مقاومتی که به معنای تقویت پایه‌های اقتصادی کشور با تکیه بر توانمندی‌های داخلی و مشارکت عمومی است، نیازمند اعتمادسازی و ایجاد بسترهای مناسب برای سرمایه‌گذاری مردمی است. با ایجاد شرکت‌های سهام عام پروژه که تضمین‌کننده سود و امنیت سرمایه‌های مردم هستند، می‌توان اعتماد از دست‌رفته را بازگرداند و سرمایه‌های سرگردان را به سمت پروژه‌های مولد و توسعه‌ای هدایت کرد.

وی ادامه می‌دهد: این شرکت‌ها با ارائه سهام ممتاز و تضمین سود، جذابیت لازم را برای جلب مشارکت سرمایه‌های خرد مردمی فراهم می‌کنند و از این طریق، موانع اصلی سرمایه‌گذاری مستقیم مردم در جهش تولید را برطرف می‌سازند، در نتیجه کشور به سمت توسعه بیشتر و مردمی‌سازی اقتصاد حرکت خواهد کرد و پروژه‌های نیمه‌تمام با بهره‌گیری از سرمایه‌های مردمی به سرانجام خواهند رسید.

سیاوشی تصریح می‌کند: پروژه‌های بزرگ ملی اهمیت فراوانی دارند، اما در حال حاضر بستر مناسبی برای سرمایه‌گذاری مردم در این پروژه‌ها وجود ندارد. در شرایط کنونی، مشکلات اقتصادی کشور تنها با کمک و مشارکت مردم قابل حل است و این مشارکت باید در قالب اقتصاد مقاومتی شکل بگیرد. اولین گام در این مسیر، اعتمادسازی است. مردم باید اطمینان پیدا کنند که اگر در پروژه‌های بزرگ ملی و نیمه‌تمام سرمایه‌گذاری کنند، سودی نصیب‌شان می‌شود و حق‌شان پایمال نمی‌شود.

وی ادامه می‌دهد: برای جلب مشارکت مردم، موانع سرمایه‌گذاری باید رفع شوند و مهم‌ترین این موانع، نبود اعتماد است. دولت باید با اعطای مجوزها، تسهیلات مناسب و ایجاد معافیت‌های مالیاتی، زمینه مشارکت مردم را فراهم کند. بدون ورود مردم به میدان، توسعه کسب ناممکن خواهد بود. در حال حاضر، مردم سرمایه‌های خود را به سمت سوداگری، خرید دلار، طلا و ملک هدایت می‌کنند که این بخش‌ها غریب‌موند هستند و تنها باعث ایجاد تورم می‌شوند.

نماینده مجلس شورای اسلامی خاطر نشان می‌کند: برای بازگرداندن اعتماد مردم به بازار سرمایه، باید ابزاری مهم ایجاد شود که بتواند سرمایه‌های مردمی را به سمت امور توسعه‌ای کشور جذب کند. این ابزار باید پروژه‌های بزرگ کشور را به پیمانکاران مطمئن واگذار کند و از آنها ضمانت بگیرد که اصل سود مردم و کف سود مردم را تضمین کنند. زمانی که این پروژه‌ها به بهره‌برداری می‌رسند، مردم نیز باید در این پروژه‌ها سهیم باشند. شرکت سهام عام پروژه می‌تواند این بستر را فراهم کند. سیاوشی تأکید می‌کند: دولت باید از ابزارهای مالی خود و مشوق‌ها استفاده کند تا دوباره اعتماد مردم به بخش مولد اقتصاد بازگردد. نباید دوباره اتفاقات سال ۱۳۹۹ رخ دهد که بورس سقوط کرد و اعتماد مردم از بین رفت. با ایجاد بستر مناسب و جلب اعتماد مردم، می‌توان سرمایه‌ها را به سمت پروژه‌های بزرگ و مولد هدایت و از این طریق به توسعه و پیشرفت کشور کمک کرد.

استمرار سیاست‌های مسکنی دولت سیزدهم لازمه مدیریت بازار مسکن است

کاهش رشد قیمت مسکن به شرط دخالت دولت در بازار

افزایش جهش رشد قیمت مسکن در ۲ دوره مدیریت کشور به دلیل اعتقاد به دخالت‌نداشتن دولت در بازار مسکن بوده است



رمانهمشبری | اجوان

بسیاری از کارشناسان علت رشد بالای قیمت مسکن در پایان دهه ۹۰ را که پیش از این در دوره ریاست جمهوری مرحوم هاشمی‌رفسنجانی نیز اتفاق افتاده بود، ناشی از این نگاه و سیاست در حوزه مسکن می‌دانند که دولت نباید در بازار مسکن دخالت کند.

در همین خصوص فرشید ایلاتی، کارشناس حوزه مسکن به «جوان» می‌گوید: یک نگاه این است که ما اجازه دهیم بدون مداخله دولت مکانیسم عرضه و تقاضای بازار تنظیم‌گری لازم را انجام دهد. یک نگاه هم اساساً این است که مسئله با حضور دولت می‌تواند حل شود. وی می‌افزاید: به نظر می‌رسد در دوره‌هایی که فقط اجازه دادیم از مسکن و منظر و مکانیسم بازار، مسئله مسکن پیش برود، ما این جهش‌ها را در آن دوران شاهد بودیم و در دوره‌هایی که نگاه عوض شده و این‌نگرش به وجود آمده است که دولت در بحث واگذاری زمین یا تسهیلات حوزه ساخت مسکن دخالت کند، شاهد شرایط بهتری بودیم. به نظر من این اتفاق و این جهش‌هایی که اتفاق افتاده، بیشتر از این منظر است.

ایلاتی درباره رشد کمتر قیمت مسکن در پایان دوره اول ریاست جمهوری حسن روحانی با وجود یکی‌بودن سیاست‌ها در دوره مدیریت وی در کشور بیان می‌کند: یک بخش از مسکن مهری بود که در دولت احمدی‌نژاد شروع شد و اثرگذاری آن در دولت روحانی بود. حضور آن واحدهای مسکونی در بازار خودش عامل بازارندehای بود که بتواند فشار قیمتی را در بازار مسکن کنترل کند.
این کارشناس مسکن تأکید می‌کند: یک موضوع دیگر



جدی جامعه و هم وعده دولت و تکلیف قانونی است. شهید رئیسی بار دیگر در آذرماه سال ۱۴۰۲ در «همایش ملی مسئولیت اجرای قانون» به تکلیف دولت برای ساخت یک میلیون مسکن اشاره کرد و اظهار داشت: کشور سالی به یک میلیون مسکن نیاز دارد و اگر این تعداد طی سال‌های اخیر ساخته نشده است، عقب‌ماندگی در کشور داریم. قانون دولت را مکلف به ساخت یک میلیون مسکن در کشور کرده است، بنابراین باید در این راستا تلاش کنیم. اعتقاد دولت سیزدهم به دخالت دولت در ساخت مسکن به ویژه برای طبقات متوسط و پایین جامعه موجب تلاش‌های زیادی در این

اعلام این سیاست که دولت قصد دارد ۴میلیون مسکن بسازد، سیگنالی به بازار داد و حتی اگر ۲میلیون مسکن نیز محقق شود، این موضوع در بخش سرمایه‌گذاری بخش مسکن تأثیر می‌گذارد. کاهش قیمت مسکن به واسطه سیاست‌های اعلامی و شعارهای دولت بود که اعلام شد دولت حضور پررنگی خواهد داشت و بازار از این ناحیه به آرامش رسید و اگر ادامه پیدا نکند، بار دیگر جهش قیمت با شیب بیشتری برمی‌گردد.

حوزه شد، اما موانعی که بر سر راه وجود داشت، سرعت عملیات اجرایی در این حوزه را کند می‌کرد. یکی از این موانع تأمین زمین و مقاومت برخی دستگاه‌ها برای واگذاری زمین یا الحاق زمین‌های اطراف شهرها به محدوده شهر بود.

پیش از این قوانین مختلفی که طی سال‌های ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۸ به تصویب رسیده بود، الحاق زمین و تأمین زمین برای ساخت مسکن را با محدودیت زیادی مواجه کرده بود، به همین دلیل طی حدود یک دهه عملازمین‌های محدوده شهرها به سازمان ملی زمین و مسکن تحویل داده نمی‌شد، در این میان دولت سیزدهم علاوه بر اینکه با کمبود زمین آماده برای ساخت مسکن مواجه بود باید با قوانین مفت و سختی که در طول سال‌ها مانع دسترسی مردم به زمین و مسکن شده بود نیز مقابله می‌کرد. همین موضوع در ابتدا یکی از دلایل مهم عدم‌پیشرفت نهضت ملی مسکن بوده است.

دخالت دولت در بازار نتیجه داد

طبق ماده ۱۰ قانون جهش تولید و تأمین مسکن که مردادماه ۱۴۰۰ تصویب و مه‌رم‌ماه همان سال به دستگاه‌های دولتی ابلاغ شده، تمامی وزار‌تخانه‌ها، مؤسسات و دستگاه‌های دولتی مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل اراگان اراضی در اختیار خود طی دو ماه از تاریخ لازم‌الاجراءشدن این قانون بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی اقدام کنند.

با وجود تصویب این قانون، نهادها و دستگاه‌ها در مقابل تحویل زمین‌های تحت اختیار خود به وزارت راه‌وشهرسازی مقاومت می‌کردند، چنانکه تا مهرماه ۱۴۰۲ حدود ۱۰هزارو ۷۲۶هکتار از زمین‌های دستگاه‌های دولتی و حاکمیتی شناسایی شد، اما تنها ۵هزارو ۴۸۸هکتار هکتار از این اراضی در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار گرفته بود، بنابراین این موضوع نیز سرعت اجرای نهضت ملی مسکن را کاهش داد. البته موضوع تأمین مالی طرح و عدم پرداخت تسهیلات از سوی بانک‌ها به طرح نهضت ملی مسکن نیز مانع بزرگی است که موجب کندشدن طرح شده است، چنانکه طبق آخرین اماراها همچنان عملکرد ۱۸بانک در پرداخت این تسهیلات صفر است. با وجود این مشکلات، طرح موضوع نهضت ملی مسکن در کشور و تکاپوی دولت برای ساخت واحدهای مسکونی موجب شد رشد سرسام‌آور قیمت مسکن در کشور کاهش پیدا کند و متوسط رشد آن طی سه سال از ۴۳۷درصد در سال ۱۴۰۰ به ۱۶۹درصد در سال ۱۴۰۳ برسد.

در این زمینه نیز ایلاتی تأکید می‌کند: اعلام این سیاست که دولت قصد دارد ۴میلیون مسکن بسازد، سیگنالی به بازار داد و حتی اگر ۲میلیون مسکن نیز محقق شود، این موضوع در بخش سرمایه‌گذاری بخش مسکن تأثیر می‌گذارد. کاهش قیمت مسکن به واسطه سیاست‌های اعلامی و شعارهای دولت بود که اعلام شد دولت حضور پررنگی خواهد داشت و بازار از این ناحیه به آرامش رسید و اگر ادامه پیدا نکند، بار دیگر جهش قیمت با شیب بیشتری برمی‌گردد.

«آگهی مزایده املاک مازاد بر نیاز مدیریت بانک کشاورزی استان کردستان»



مدیریت شعب

استان کردستان

۴- در کلیه املاک واگذاری، اولویت با فروش نقدی است، پیشنهادات غیر نقدی با اخذحداقل ۲۰٪ قیمت پیشنهادی به صورت نقدی ومابقی باالسطا پنج ساله در قالب عقداجاره به شرط تعلیک با سود متعارف بانکی مطابق مصوبه شورای پول واعتبار واگذار می‌گردد. و کلیه هزینه‌های نقل و انتقال ملک اعم از شهر داری و دارائی... به عهده پرنده مزایده می‌باشد.
۵- مققاصبان می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره‌های ۳۱۸۲۶۱۰۷-۳۱۸۲۶۱۰۸-۳۱۸۲۶۱۰۹ تماس حاصل نموده و یا به هر یک از شعب بانک کشاورزی در سطح استان مراجعه نمایند.
۶- بانک در دهر یک یا تمامی پیشنهادات خرید مختار می‌باشد..

مقتضایبان می‌توانند با پرداخت هزینه خریداستاد از طریق سامانه واعلام قیمت پیشنهادی در مزایده شرکت نمایند شرایط مزایده به شرح ذیل اعلام می‌گردد:

۲- مبلغ سپرده شرکت در مزایده معادل ۵در صد مبلغ پایه مندرج در آگهی مزایده می‌باشد، که در زمان شرکت در مزایده از طریق سامانه قابل پرداخت می‌باشد.

۳- بازدید از املاکی که در اختیار بانک می‌باشند قبل از شرکت در مزایده با هماهنگی واحدهای مدیریت وشعب بانک کشاورزی امکانپذیر خواهد بود، در خصوص املاک در اختیار غیر، فروش املاک با وضعیت موجود می‌باشد و بانک با تکلیفی در تخلیه و تحویل آن به خریدار مواجه نبوده لذا شرکت کنندگان می‌بایست قبل از شرکت در مزایده از وضعیت تصرف و اوصاف ملک اطلاع حاصل نمایند..

آدرس ملک	کد املاک	کاربری	مشخصات ثبتی ملک	مترائ	میزان سهم بانک	قیمت پایه (ریال)	نحوه پرداخت	توضیحات
سنندج ۱۷شهر یور کوچه آر یا نبش کوچه پلاک ۱۹	۲۲۸۶	مسکونی	۳ فرعی از ۱۸۱۲ اصلی	۰	۴۱/۳۳	۷۳۱۹۰۰۰۰۰۰	نقد و اقساط	در اختیار غیر
حسین اباد روستای ماموخ علیا. انتهای جاده سد	۳۱۶۷	اردک و ماهی	۲۴ فرعی از ۱۲۱ اصلی بخش ۳ حسین آباد	۳۷۰	۲۹	۴۲۳۲۶۹۹۸۴۳	نقد و اقساط	در اختیار غیر
دهگلان - روستای گروندان	۷۱۰۵	مرغداری	۱۳۸- فرعی از ۱۸۸ اصلی	۸۰۰۰	۱۵/۲۴	۱۶۰۵۶۰۵۴۳۷۵	نقد و اقساط	در اختیار غیر
دهگلان خیابان استقلال کوچه مسجد حضرت علی کوچه ۶متری شفق	۶۵۹۲	مسکونی	۱۸۲۲ فرعی از ۵۴ اصلی	۱۵۳,۶۰	۲۱/۲۵	۲۵۴۶۰۰۰۰۰۰	نقد و اقساط	در اختیار غیر
دهگلان - روستای قلعه	۶۶۸۶	گوداری	۶۳ فرعی از ۷۷ اصلی	۸۷۲	۲۷/۷۴	۸۵۲۵۴۳۶۶۶۶	نقد و اقساط	در اختیار غیر
دهگلان - روستای کانام آباد	۶۶۳۶	مرغداری	۱۱۲ فرعی از ۳۰ اصلی	۱۲۰۰۰	۵ دانگ	۱۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰	نقد و اقساط	در اختیار غیر
دهگلان - روستای مبارک آباد	۵۲۶۷	زراعت	۵۲ اصلی بخش ۴ نبلق	۳۳۲۸۰۰	۵۶/۲۷	۱۳۴۶۲۵۹۷۵۰۰۰	نقد و اقساط	در اختیار غیر
سنندج روستای عنبر بزان	۵۴۹۵	پرور بندی گوساله	۱۱۹ فرعی از ۵۰ اصلی	۸۰۰۱	۴/۵	۳۱۳۶۰۲۷۵۰۰۰	نقد و اقساط	در اختیار غیر
سقر بلوار انقلاب خ مولوی ک گلستان پ ۲۴	۶۳۷۱	مسکونی	۱۳۳ فرعی از ۱۱۰۳۵ اصلی	۱۷۵	۱۶/۶۶	۱۶۱۳۲۶۰۶۸۷۵	نقد و اقساط	در اختیار غیر
سنندج روستای عنبر بزان	۳۱۷۰	گوداری	۱ فرعی از ۵۰ اصلی	۵۰۰۰	۱۵/۰۵	۹۷۸۸۲۸۲۰۰۰	نقد و اقساط	در اختیار غیر
سنندج - روستای باپار بیز	۵۸۷۳	گوداری	۷۲ و ۸۲۶ فرعی از ۲۴۷۹ اصلی	۱۷۵۴	۳۵/۴۹	۱۴۹۳۵۹۲۹۵۳۲	نقد و اقساط	در اختیار غیر
فروه شهرک فرهنگیان خ شهید جهان بخش بن بست ۲	۶۳۴۱	مسکونی	۵۶۶۷ فرعی از ۶۳ اصلی	۲۵۲	۳۲/۳۵	۱۵۱۶۴۰۶۲۵۰۰	نقد و اقساط	در اختیار غیر
دهگلان جاده موش روستای کلکه	۵۸۸۸	مرغداری	۲۵ فرعی از ۲۶ اصلی	۱۰۰۰۰	۶ دانگ	۵۲۵۹۹۵۰۰۰۰۰	نقد و اقساط	در اختیار غیر