

سال زار بازار

صورت قطره چکانی این کار را انجام دهند. سوم آنکه استانداران اجازه خروج مرغ از استان هایشان را نمی دهند؛ به همین دلیل در کلان شهری مثل تهران که ۹۵ درصد نیاز مرغ خود را از استان های همجوار تامین می کند مسئله کمبود مرغ و گرانی آن به وجود می آید. در کل میتوان گفت ناهماهنگی و بی نظمی موجود در نظام توزیع و عرضه که از کم کاری مسئولین نشأت می گیرد باعث اینگونه تشنج ها در بازار می شود. همچنین سبب سرگردانی مردم و ایجاد جو ناآرام در جامعه می شود.

تاثیر واسطه گری (دلالی) بر نوسانات قیمت و عرضه اقلام ضروری در بازار چیست؟ راهکارهای مبارزه با آن چیست؟
امروزه شاهد افزایش قیمت کالاهای ضروری و اساسی زندگی هستیم

یکی از معضلات و عوامل تاثیر گذار در افزایش و نوسانات قیمت وجود دلان و تبنانی کاران در بازار می باشد، که به علت اقتصاد رشد نیافته و شیوه سنتی اقتصاد و تجارت و نبود شبکه ی نظام مند تولید و توزیع در کشور، حضور این افراد بیش از پیش افزایش یافته است.

یکی از مشکلات مربوط به موضوع دلان فاصله ی تعریفی است که از دلال در بازار و قانون وجود دارد، است

براساس تعریفی که ماده ۳۳۵ قانون تجارت ارایه کرده، «دلال کسی است که در مقابل اجرت واسطه انجام معاملاتی شده یا برای کسی که می خواهد، طرف معامله پیدا نماید، طرف پیدا می کند و قرارداد دلالی تابع مقرراتی است.

اما آنچه که ما امروز از دلان میبینیم فاصله ی زیادی با تعریف قانون دارد.

حضور این افراد باعث اختلال در نظام توزیع و افزایش قیمت کالاهای ضروری می شود چرا

که وقتی یک اقتصادی، شبکه

مصرف کشور است. حالا سوال این است در شرایطی که صادرات روغن نباتی از کشور ممنوع بوده و در کشور ظرفیت تولید بیش از نیاز داخلی بود، آیا باید در داخل کشور بازهم کمبود وجود داشته باشد؟ پس مشکل جای دیگری است؛ مسئله قاچاق روغن یا احتکار است. در حالی شاهد آن هستیم که عده ای سودجو یا همان مافیا به دنبال منفعت خود هستند و اقلام ضروری مردم از جمله روغن که به سختی قادر به تامین آنها هستند آن هم در شرایط اقتصادی سخت کنونی را در انبار های خود احتکار می کنند. هم اینها در صورتی است که ما با عدم نظارت بر بازار توسط متولیان آن (وزارت جهاد کشاورزی و وزارت صمت) و همچنین عدم توزیع مناسب در بازار و عدم نظارت بر توزیع مواجه هستیم؛ که این نشان از کم توجهی مسئولان مربوطه به معیشت مردم در شرایط سخت کنونی است.

در مسئله مرغ هم طی یکی دو ماه گذشته بشاهد جهش قیمت مرغ به کیلویی حدود ۴۰ هزار تومان، بودیم. برخی معتقدند کاهش تولید باعث بالا رفتن قیمت شده است. وزارت صمت که باید در برابر گرانی قیمت پاسخگو باشد، بارها کاهش تولید را عامل گرانی دانسته در مقابل وزارت جهاد کشاورزی هم بر اساس مستندات و تعداد جوجه ریزی های انجام شده تاکید می کند، تولید نسبت به سال گذشته هیچ کاهشی نداشته است. باید در اینجا به چند مسئله توجه کرد اول آنکه باز هم در اینجا با بی نظمی در نظام توزیع و عدم نظارت متولیان امر مواجه هستیم؛ که متاسفانه باز هم بی توجهی مسئولین از دلایل اصلی آن است. اما باید توجه داشت که خود مردم هم در افزایش قیمت مرغ و کمبود آن در بازار مقصر هستند. مردم به دلیل جو روانی نامساعد از ترس اینکه مبادا مرغ گران شود و یا در بازار موجود نباشد بیش از حد نیاز خود مرغ می خرند و در یخچال های خود نگهداری می کنند. دوم آنکه افزایش قیمت گوشت قرمز مردم را به سمت خرید گوشت مرغ سوق داده؛ همین امر سبب طمع مرغداران شده تا به امید سود بیشتر مرغ را به بازار عرضه نکنند و یا به

کالاهای ضروری کدامند؟

به کالا و خدماتی گفته میشود که نیازهای حیاتی یک جامعه را تامین میکند؛ مانند دارو، گندم، بنزین، برنج، گوشت، مرغ، تخم مرغ، لبنیات و... برخی از دولت ها کالا های اساسی و مورد نیاز عامه مردم را با قیمت های پایین تر از قیمت های موجود در بازار عرضه می کند و تفاوت بهای آن را از بودجه عمومی تامین می شود. توسط دولت برای تنظیم بازار و تامین مایحتاج عمومی ذخیره سازی، کنترل، قیمت گذاری و بطور مستقیم نظارت می شود.

علت کمبود و یا عدم توزیع نامناسب برخی کالاهای ضروری

دبیر کانون صنایع غذایی درباره مشکلات تامین روغن به عنوان کالای اساسی در کشور در اردیبهشت ۱۴۰۰ گفت: «در یک مقطع زمانی دولت مشکل تخصیص ارز داشت، به همین دلیل واردات مواد اولیه مورد نیاز روغن به کشور کاهش چشمگیری داشت و در نهایت میزان عرضه روغن در بازار به شدت کاهش داشت.» مسئولان اقدام موثری برای حل این مشکل نکرده اند، هرچند باید توجه داشت که در شرایط کنونی به دلیل محدودیت های کرونایی و سیاست های سختگیرانه کشورهای همسایه تا حدودی صادرات صنایع غذایی کشور هم تحت تاثیر قرار گرفته است. در حال حاضر طبق آمارها میزان مصرف روغن نباتی در کشور نزدیک به یک میلیون و ۵۰۰ هزار تن است، از طرف دیگر طبق آمارها میزان تولید روغن نباتی در سال ۹۸ با یک جهش ۴۰۰ هزار تنی از یک میلیون و ۷۰۰ هزار تن به

۲ میلیون و ۱۰۰ هزار تنی رسید؛ این به معنای تولید مازاد بر



ی نامتوازن و معیوب و دارای خلأهای قانونی و نبود نظارت است، از این نبود نظم استفاده سو میکنند و زنجیره توزیع را طولانی میکنند و چند برابر قیمت اصلی به دست مصرف کننده می‌رسانند از سویی دیگر کالاهای اولیه و ضروری مردم که تحت حمایت دولت با قیمت متعادل تولید می‌شوند با وجود این افراد به چند برابر قیمت اصلی خود تبدیل شده و به دست مردم می‌رسد اما آنچه که در اینجا قابل ذکر است وجود شرکت‌های تولیدی هستند که خواستار افزایش قیمت فروش کالای تولیدی خود هستند و به همین علت از دلان استفاده می‌کنند و کالاهای خود را در اختیار این افراد قرار می‌دهند تا از فروش آن، هم تولید کننده و هم فرد دلال سود ببرد. برخی از این شرکت‌ها و نهادها، دولتی و برخی خصوصی هستند که برای وارد کردن کالاها از ارز دولتی ۴۲۰۰ تومانی استفاده می‌کنند اما آنچه که ما با آن روبرو هستیم این است که با قیمت بالا به دست مردم می‌رسد و یا اصلاً در دسترس مردم نمی‌باشد اما سوال این است که تفاوت ارز دولتی با ارز آزاد به جیب چه کسی می‌رود؟! چرا محصولاتی را که با ارز دولتی وارد میشوند را با ارز آزاد به دست مصرف کننده می‌رسانند؟

حضور افراد دلال باعث میشود که پرداخت مالیات به تعویق بیفتد و زمینه ساز احتکار کالاها میشوند و بازار را مسموم می‌کنند و با خرید کالاها با قیمت پایین و انبار کردن آن‌ها، زمانی که بازار دچار کمبود آن کالا می‌شود به توزیع با قیمت بالا می‌پردازند و با این کار باعث میشوند که تولیدکننده از سود اصلی و مشروع محروم

شود. اما نمیتوان تمامی افراد دلال را از چرخه ی اقتصاد حذف کرد چرا که دلالی نیز شغلی است که در اقتصاد کنونی کشور به جزء جدانشدنی تبدیل شده و این افراد با حضورشان در اقتصاد نقدینگی به همراه دارن و باعث جلوگیری از رکود می‌شوند و گردش مالی به وجود می‌آورند و تعداد زیادی در این عرصه مشغول به کار هستند و اشتغال وجود آماده است اما برای مقابله با بعد



منفی و پیامدهای مخلل حضور دلالان راهکارهایی وجود دارد.

به دلیل عدم وجود نظام توزیع هوشمند و نبوده شبکه نظام‌مند توزیع باید یک شبکه توزیع درستی برای کالاهای مختلف به ویژه کالاهای تولید داخلی بیشتر شبکه‌های دلالی در این زمینه ورود پیدا کردند تعریف شود و قیمت مشخصی را مصوب کنند که هرگونه تخلف و خروجی صورت بگیرد به سرعت قابل شناسایی است و می‌توان با آن برخورد قانونی کرد

راهکار بعدی شفاف سازی اطلاعات از تامین و تولید تا توزیع کالا باید صورت بگیرد و برنامه منظمی در این زمینه تنظیم شود به همین روش در کاهش قیمت کالا تاثیر دارد

راهکار دیگر ایجاد پایگاه اطلاع رسانی روزانه قیمت کالاها می‌باشد که قیمت مصوب و تمام شده کالا به اطلاع مردم برسد تا دست دلالان از تاثیر در قیمت‌ها کوتاه شود

پس با نظام مند کردن و تقویت بخش نظارت می‌توان از اثرات سوء آن در بازار و اقتصاد کشور جلوگیری کرد.

زینب محمدی، عاطفه عبدی



اعتمادی از دست رفتن (۲)

در ماهنامه هفتم نشریه فردایی دیگر به بررسی عوامل سقوط بازار بورس در یک سال گذشته پرداخته شد و ده عامل اصلی این ریزش معرفی گردید. با توجه به فرسایشی شدن اصلاح بازار با بیش از ۴۲ درصد ریزش در کمتر از یک سال و لزوم حمایت از سهامداران متضرر، حال وقت آن رسیده دیگر جامعه عمل بر سخنان پوشانده شود و نتیجه تصمیم گیری های کلان در بورس مشاهده گردد.

در این مقاله ده راهکار جهت بهبود شرایط بورس و جلب اعتماد دوباره سرمایه گذاران ارائه میگردد.

۱- مدیریت عملکرد حقوقی‌ها

در شرایط کنونی یکی از مهم ترین راه های جلب اعتماد سرمایه گذاران خرد، ورود سرمایه های کلان حقوقی ها به بازار بورس است. ورود سرمایه های کلان و به تبع افزایش ارزش معاملات میتواند نشانه خوبی برای ورود فعالان خرد به این بازار باشد.

نظارت بر خرید و فروش سهامداران حقوقی و اعمال سیاست های تشویقی سازمان برای این طیف از سهامداران سبب کاهش اقدامات مخرب در روند بازار میگردد.

البته باید به این نکته توجه نمود که شخص حقوقی برای کسب سود در بازار فعالیت میکند و زمانی دست به خرید یا فروش میزند که

حمایت جدی از بازار انجام شده و از سود بردنش اطمینان داشته باشد.

۲- کنترل فشار فروش در بازار از ناحیه سهام عدالت

با توجه به سهامداری بیش از ۵۰ میلیون نفر و امکان وقوع رفتار های هیجانی از طرف آنان، لزوم پیش بینی رشد سهام های دولتی در بازه های کوتاه مدت و بلند مدت و اطلاع رسانی آن به مردم، همچنین تشریح نمودن مزیت نسبی این سهم ها به بازار های دیگر میتواند فشار فروش هیجانی سهام عدالت را کاهش دهد.

مادامی که فشار فروش و به نوعی خروج پول

در سهام عدالت خودنمایی کند نمیتوان حرکت مناسبی را برای بورس پیش بینی نمود.

۳- کاهش نرخ سود بانکی

دولت با کاهش واقعی نرخ سود بانکی میتواند اثر بسیار مهمی بر بازار بورس گذاشته و راه سرمایه های سرگردان را به این بازار هموار سازد.

کاهش سود بانکی به کمتر از ۱۰ درصد و خروج پول از صندوق های سرمایه گذاری درآمد ثابت و تزریق آن به بورس از راهکار های آغاز روند صعود میباشد.

۴- شفاف سازی در حوزه سیاست های خارجی

متاسفانه حساسیت بی مورد در خصوص سیاست های خارجی همانند انتخابات ایالات متحده، اقدامات کشور های اروپایی و شورای امنیت تاثیرات مهلکی بر پیکره بی جان این بازار وارد کرد به طوری که حتی صنایعی که ارتباطی چندانی با مسائل سیاسی نداشتند تحت تاثیر این جو قرار گرفتند.

حساسیت زدایی از جامعه نسبت به اتفاقات خارج از کشور و مسائلی همچون برجام میتواند راه سهم های بی بنیاد و بنیادی را از هم دور سازد و به نقلی تر و خشک را توامان نسوزاند. مسلماً توافق یا عدم توافق در برجام اثرات مثبت و منفی در اقتصاد ایران دارد و نمیتوان اینگونه استنباط نمود که در کدام حالت وضعیت اقتصاد ایران و به تبع آن بورس بهتر میگردد!!!

۵- الزام سهامداران خرد به گذراندن دوره آموزشی قبل از فعالیت

متاسفانه بسیاری از هموطنان ما به علت عدم آگاهی نسبت به اصلاح سهم ها دست به خرید و فروش هیجانی در سقف و کف



قیمتی که سهم مستعد اصلاح یا رشد بوده، زده و قسمت اعظمی از سرمایه خویش را از دست دادند.

مسلماً این خرید و فروش ها سبب آسیب های غیر قابل جبران به سرمایه فرد و کلیت بازار میگردد.

الزام سهامداران جدید به گذراندن دوره های آموزشی (همچون روانشناسی سهم و بازار) قبل از دریافت کد بورسی و محدود نمودن فعالیت در قسمت های پر ریسک همچون بازار پایه فرابورس در ابتدای ورود آنان میتواند نمونه ای از اقدامات جهت جلوگیری از ضرر های هنگفت باشد.

۶- ایجاد فضایی جهت شناخت سهم های بنیادی

پیش بینی سود سالیانه و ارائه گزارشات دقیق از فعالیت های مالی توسط شرکت های بورسی و فرابورسی میتواند مانع رشد برخی از سهم های رانتی و ضرر ساز شود و جریان پول به سمت سهم های سود ساز هموارتر میسازد.

۷- عدم وضع قوانین خلق الساعه و مخرب

یکی از تاثیرگذارترین عوامل در بهبود روند بورس، تصویب قانون های کارشناسی شده و پله ای میباشد.

وضع یک قانون غیر کارشناسی خود به تنهایی میتواند سبب خروج سرمایه کلان و تماشگر شدن آنان شود.

در شماره اول این مقاله به نمونه هایی از این اقدامات و آثار مخرب آن اشاره شد.

یکی از قوانین بسیار خوب و مفید سازمان بورس الزام ناشران هر سهم به برگزاری کنفرانس های خبری برای اعلام دلایل و مستندات چرایی رشد سهم میباشد ولی متاسفانه این قانون برای شرایط اصلاح یا سقوط سهم وجود ندارد.



به عنوان مثال سهامداران اطلاعاتی از چرایی سقوط ۸۰ درصدی سهم ایران خودرو طی ۱۰ ماه ندارند، در صورتی که برای رشد ۲۰ یا ۵۰ درصدی سهمی در طی مدت مشخص، ناشر میبایست کنفرانس اطلاع رسانی برگزار کند. لذا از سازمان بورس و قانون گذاران این نهاد اصلاح در برخی از ساختار های اجرایی این سازمان را خواستاریم.

۸- محدود سازی فعالیت در بازار رمز ارز ها

نوسانات جذاب و رشد چندین درصدی برخی از رمز ارز ها در طول مدت کوتاه بسیاری از سرمایه ها را روانه این بازار کرد.

مسلماً با توجه به مولد نبودن رمز ارز ها، بخش تولیدی کشورمان آسیب دیده و دیگر توان جذب منابع مالی و گسترش بوسيله سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی نخواهد داشت.

مسدود نمودن درگاه های پرداخت اینترنتی برای تامین مالی این بازار، ممنوع شدن خرید و فروش و هدایت منابع مالی به سمت بورس میتواند در شروع یک روند منطقی و سود آور اثرگذار باشد.

۹- تعیین تکلیف آینده دامنه نوسان

اخبار ضد و نقیض سازمان بورس حول محور دامنه نوسان سبب شده بسیاری از سهامداران کلان استراتژی صبر را ضروری بدانند تا تکلیف این قانون مشخص گردد.

شفاف سازی سیاست های سازمان برای آینده دامنه نوسان میتواند اعتماد را به بازار برگرداند.

۱۰- سپرده گذاری مالیات نقل و انتقال سهام به مدت یکسال در صندوق توسعه بازار

طبق تخمین ها در سال جاری حدود ۱۸ هزار میلیارد تومان از محل مالیات بر خرید و فروش سهام عاید دولت و خزانه میشود.

پیشنهاد به کسانی که خود نقش اول در سقوط شاخص داشتند و گویا فراموش کرده اند که مردمانی سرمایه چندین ساله شان را به اعتبار آقایان وارد بورس نموده و حال هر روز چشم هایشان به سرمایه نابود شده می افتد و راهی برای جبران نمی بینند این است که مالیات خرید فروش سهام را در سال ۱۴۰۰ صرف کسری بودجه شان نکند و در صندوق توسعه بازار تزریق نمایند.

شاید توشه ای برای آخرت خود مهیا کنند....



نگاهی به مناظره اقتصادی

اولین مناظره، به مهم ترین موضوع انتخابات و جامعه یعنی اقتصاد اشاره داشت. همانطور که رهبر انقلاب هم فرمودند: اولویت برنامه نامزد ها باید حل مشکلات اقتصادی باشد و به نظر میرسد که شاید پر بازدید ترین مناظره، همین مناظره اول باشد.

تقریباً تمام کاندیداها به جز جناب قاضی زاده هاشمی، قبل از بیان برنامه اقتصادی، مشکلات و ناکارآمدی های دولت قبل را یادآور شدند؛ سپس به بیان راهکارهایشان پرداختند.

همانطور که انتظار میرفت یک جبهه ۴ در برابر ۲ مقابل هم صف آرایی کردند. یعنی یک طرف آقایان رئیسی، جلیلی، زاکانی و رضایی به عنوان منتقدین وضع موجود و آقایان مهرعلیزاده و همتی به عنوان توجیه گران وضع موجود. آقای قاضی زاده هاشمی بر خلاف تصور حداقل شاید در این مناظره به صورت یک نامزد کاملاً مستقل عمل کردند و سعی بر القای این مفهوم داشتند که ایشان یک نامزد فرا جناحی، بیزار از حاشیه و تهمت و تخریب، و برنامه گرا هستند که فقط روی کار خودش تمرکز می کند که البته باید دید که در مناظرات بعدی هم اینگونه خواهد بود یا خیر که به نظر من این مورد بعید است.

یکی از نکات جالب توجه این مناظره قطع شدن سر تائیه میکروفن های نامزدها بود تا بر خلاف مناظرات قبلی، هیچ کس بیشتر از زمانش صحبت نکند که به نظر من این کار، کار صحیحی بود. این مناظره همچنین بر خلاف مناظره سال ۹۶، کمتر اسیر تهمت و تخریب و حاشیه سازی شد هرچند که باز نامزدهایی بودند که سعی داشتند به جای پاسخ به سوال، حرف خودشان را بزنند. اما باید به این نکته هم توجه کنیم که موضوع اقتصادی، کمتر از موضوعات سیاسی و فرهنگی جا برای بحث های حاشیه ای و تخریب و توهین و عوام فریب دارد و باید منتظر دو مناظره بعدی برای داغ تر شدن تنور مناظرات و انتخابات باشیم.

دوری از حاشیه، بدعتی خوب برای مناظرات

فضای امروز مناظره اول که در باب اقتصاد بود کاملاً فضایی دو گفتمانی در این مسئله بود. کلید واژه «برنامه» خط جدایی بین کاندیداها این برنامه بود.

سعید جلیلی یکی از محوری ترین برنامه های اقتصادی را پیرامون مسائل مختلف اقتصادی چون صنعت، کشاورزی، پولی و مالی، تورم، صادرات و تولید و اشتغال را بیان کرد.

که میتوان طرح «وان» را یکی از عمده ترین موارد آن بیان کرد. صحبت های جلیلی نشان داد که میتوان با شناخت کافی برنامه داشت برای مشکلات امروز کشور.

سید ابراهیم رئیسی به عنوان دومین شخص باین برنامه این مناظره نشان داد که میدانی بودن و گفتمان ساز بودن میتواند حلال مشکلات باشد و مردم را امیدوار به حل مسائل کند. کف میدان بودن رئیسی در بازگشایی و رفع موانع تولید و کارخانه های مادر، نشان داد که او مدیر است. مدیری شاخص در جهت رفع موانع با برنامه های مدوّن.

قاضی زاده هاشمی هم دیگر نامزدی بود که برنامه هایش توانست توجهات را جلب کند و نشان دهد که میتواند در عرصه هایی توانمند باشد. اما رویکرد ناصرفتمتی و محسن مهرعلیزاده در بیان برنامه هایشان جهت رفع مشکلات اقتصادی کاملاً همانند مسیری بود که دوستانشان در حزب اصلاح طلبان پیگیری کرده بودند. هر دو با استفاده از کلیدواژه هایی چون خاتمی، مردم آذربایجان، اصلاح طلبی، پوششی و

برائت جویی از روحانی سعی در اجماع سازی طیف چپ بر خود را داشتند که باید دید در مناظرات بعدی اقبال به سویشان بالا می رود یا خیر. نکته ای هم که از همتی باید گفت آن که رویکر مناظراتی او کاملاً همانند مناظرات احمدی نژاد بود.

مناظره: مجادله و بحث با یکدیگر

در لغت نامه دهخدا ذیل مناظره آمده است: مناظره. [مُظَّ / ظ / ز / ر] (از ع، امص) با هم نظر کردن یعنی فکر کردن در حقیقت و ماهیت چیزی. با هم بحث کردن. (غیاث). مجادله و نزاع با همدیگر و بحث با یکدیگر در حقیقت و ماهیت چیزی.

در معنای مناظره هرچه متصور هم شوی باز هم نوعی مجادله و مباحثه را در تصور می آید، این ها را گفتم که بگویم آنچه در ساعت ۱۷ روز شنبه ۱۵ خرداد ماه دیدیم، به جلسه ی پرسش و پاسخ بیشتر شبیه بود تا مناظره!

و نقش مجری در آن میان چه بود؟ به جز چند تذکر، باقی اش به سوال خواندن و گوی از جام ها در آوردن گذشت!

تصور و توقعمان این بود کاندیداها برنامه های یکدیگر را نقد کنند، نه اینکه به حدود بیست سوال که بیش از ده تای آن کلی بود و بماند که برخی از پاسخ به آن هم طفره رفتند، پاسخ دهند؛ البته این را هم باید در نظر گرفت که شاید چون برخی از کاندیدهای محترم برنامه نداشتند، و نه تنها از مشورت با کارشناسان پرهیز کرده بودند که دیگری را متهم به ناهمپی و بلغور کردن سخن کارشناسان میکردند، توقعی بیش از این نمی رود که به سوالات مربوط به خودشان نیز پاسخ دهند.

جدای این ها چرا در میان پرسش ها از برنامه کاندیداها درباره تحریم و آزادسازی پول های بلوکه شده مان در کشورهای دیگر و ضرری که کرونا به اقتصاد کشور وارد کرد و آن فاجعه آبان ۹۸ و مبانی اقتصادی آن، و هزاران سوال دیگر چیزی به چشم نخورد؟

مناظره اگر مناظره است توقع به چالش کشیدن و به چالش کشاندن در آن می رود نه اینکه بنشینند و به سوالاتی از پیش تعیین شده ای که حتی مشخص نیست چه کسی آن ها را طرح کرده پاسخ دهند!

باشد که در آینده شاهد مناظره باشیم نه پرسش و پاسخ

و من الله توفیق

بازار پر التهاب مسکن (۲)

برای بهبود وضع آشفته مسکن باید چه کاری انجام دهیم؟

دو اتفاق اساسی باید در حوزه مسکن روی بدهد:
یک اینکه ما باید عرضه را به اندازه کافی داشته باشیم.
دو اینکه عرضه به خوبی توزیع شود.

عرضه و تقاضا یک مسئله ساده اقتصادی است که همیشه باید بین این دو تعادل برقرار باشد تا قیمت دچار نوسان نشود اما آیا ما به چه میزان عرضه نیاز داریم؟ آمار نشان میدهد که باید سالی یک میلیون مسکن در کشور ساخته بشود اما ما در بهترین حالت شاهد ساخت ۴۰۰ هزار مسکن بوده ایم که در این چند سال باید کمبود سال های قبل را جبران کنیم.

براساس برآوردهای انجام گرفته، در بازه زمانی سال ۱۳۹۰ تا ۱۴۰۵ نیاز سالانه ی کشور به مسکن ۱ میلیون و ۲۴۵ هزار واحد است که در مجموع برابر با ۲۴/۵ میلیون واحد خواهد بود. این برآورد با احتساب تقاضاهای حاصل از افزایش تعداد خانوار در سال های آینده، نوسازی و بازسازی بافت های نیمه مقاوم و فرسوده فعلی و آتی و همچنین جبران کمبود فعلی بازار مسکن، محاسبه شده است؛ به عنوان مثال درباره کمبود فعلی بازار مسکن، میتوان به شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی اشاره کرد که طبق آمار سرشماری سال ۱۳۹۵، به ازای هر ۲۴/۱ میلیون خانوار فقط ۲۲/۸ میلیون واحد مسکونی در کشور وجود دارد. در حالی شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی در ایران حدود ۱/۰۶ است که استاندارد جهانی آن ۰/۹ تعیین شده که براساس این استاندارد حدود ۹/۳ میلیون واحد مسکن کمبود وجود دارد. با وجود نیاز سالانه ۱/۶ میلیون واحدی تولید مسکن در کشور، براساس آمار وزارت راه و شهرسازی در بازه سال های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ به طور میانگین سالانه فقط ۵۷۰ هزار پروانه ساخت مسکن صادر شده است. در مدیریت بازار کالاهای اساسی نمی توان صرفا بر مبنای حجم تقاضای صورت گرفته تصمیم گیری کرد؛ چراکه بخش درخور توجهی از مردم ممکن است به دلیل ناتوانی اقتصادی، متقاضی آن کالا نباشند. در واقع برای سیاستگذاری عادلانه و حمایت از اقشار مستضعف باید نیاز های حقیقی همه اقشار شناسایی و براساس آن برنامه ریزی شود. درباره مسکن نیز این ویژگی صادق است و بخش زیادی از تقاضا در این بخش برگرفته از نیاز واقعی و مصرفی اقشار جامعه نیست؛ به عنوان مثال در فاصله بین دو سرشماری مرکز آمار در سالهای ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵ تعداد خانوار های جدید دارای مسکن ملکی (در مناطق شهری) ۱/۰۴ میلیون

افزایش داشته در حالی که تعداد واحدهای اضافه شده به موجودی مسکن شهری از ۳ / ۳ میلیون واحد گزارش شده است. این به معنای آن است که فقط ۳۰ درصد تقاضای مسکن در این بازار مصرفی بوده و مابقی توسط دلالتان و یا صاحبان چند ملک، خریداری شده است. این مسئله نشان دهنده آن است که ما ارقام عرضه کافی باید دست دلالتان را هم از این بازار پر سود کوتاه کنیم خلاصه اگر میخواهیم مسکن دو بال مسکن به خوبی پرواز کنند باید اول عرضه و تقاضا به تعادل برسند و دیگر اینکه جلوی تقاضای سوداگران با راهکار هایی مثل مالیات بر خانه های خالی گرفته شود.

اما برای اینکه بتوانیم سالانه ۱ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در کشور تولید کنیم باید چه اقداماتی را انجام دهیم؟

یکی از راهکار هایی که باعث افزایش ساخت خانه در کشور میشود و تولید مسکن را بالا میبرد در اختیار گذاشتن زمین رایگان است؛ زمین باید مالکیتش برای دولت باشد نه مردم با این امر هم هزینه های ساخت کم میشود و هم اجازه سوداگری تا مقدار زیادی گرفته میشود؛ هر وقت در زمین معامله بشود قیمت آن بالا میرود.

مسکن مهر ایده خوبی در این زمینه بود که اجازه های ۹۹ ساله گرفته میشد؛ در دنیا این امر مرسوم است و استفاده میشود که باعث گرفتن عوارض از زمین میشود و در نهایت باعث پایین آمدن قیمت زمین میشود اما این امر منوط بر این است این طرح به طور کامل اجرا شود یعنی اجازه هر ماه گرفته شود.

بحث زمین در کشور ما یکی از منابع جدی درآمد دولت و نهاد های حکومتی است؛ بر آنها نظارتی صورت نگرفته و آنها را به بزرگ ترین زمین داران تبدیل کرده است. معمولا اطراف شهر هارا بسته اند و جلوی توسعه متصل شهری را گرفته اند و این یعنی تراکم سازی میشود در حالی که ما در ایران مشکل زمین نداریم و میتوانیم شهر ها را توسعه دهیم ام این کار صورت نمیگیرد و نتیجه اش سود نهاد های دولتی و حکومتی است. قالبها در کشور ما در مناطقی که ما مشکل زمین ندای دارد تراکم سازی میشود و این دیدگاه دیدگاهی غربی است که بر تفکر مسئولیت رخنه کرده است. ما

در مسکن مهر شاهد این بودیم که در جاهایی دولت نمیتوانست زمین را از این نهاد ها بگیرد و بخاطر همین مسکن مهر در برخی شهر ها در خارج از شهر ساخته شد مثل پردیس، اینکه میگویند مسکن مهر در بیابان ها ساخته شده است واقعیت ندارد در حقیقت اگر این مشکلات نبود و طرح مسکن مهر اجرایی میشد و دوام پیدا میکرد وضع مسکن خیلی بهتر بود.

بخش دیگری که باعث کاهش هزینه ها و بالا رفتن روند ساخت مسکن میشود بحث مجوز ها و تسهیلات است که بحثی جدی است که اگر سازمان دهی بشود اتفاقات خوبی رخ میدهد؛ یکسری تسهیلات میتواند خیلی موثر باشد مثلا اینکه کسی که کار تولیدی میکند نباید درگیر مالیات زیاد و عوارض زمین باشد. بحث تسهیلات هم مسئله مهمی است که یک طرف آن را بانک ها تشکیل میدهد با دادن وام های ساخت و امثالهم در حالی که بانک ها در کشور عموما دلال شده اند و بنگاه داری میکنند؛ خود آنها هول دینگ های بزرگ ساخت و ساز دارند. مقام معظم رهبری در سال ۹۷ در یکی از جلساتشان با هیئت دولت صراحتا فرمودند که جلوی بنگاه داری بانک ها باید گرفته شود و این موضوع نشان میدهد که ما با مشکل بزرگی رو به رو هستیم؛ بانک ها به جای آنکه وام ساخت بدهند و تا مردم هرچه بهتر و راحت تر خانه دار شوند خودشان نقش مهمی در بالا رفتن قیمت مسکن دارند و با بالا رفتن آن سود میکنند.

در سال گذشته بانک ها حدود ۷ درصد برای مسکن وام و تسهیلات داده اند در حالی که بر اساس قانون باید سالانه ۲۰ درصد از تسهیلات خود را در زمینه مسکن بدهند این نشان میدهد که بانک ها در خدمت تولید مسکن نیستند و از یکی از وظایف اصلی خود عدول کرده اند.

پس اولین راهکار کاهش هزینه ها بود که مفصل در موردش صحبت کردیم راهکار بعدی: تبدیل واسطه مالکیتی به

مدیریتی است. حالا این یعنی چه؟
یعنی اینکه زمین‌ها باید به مردم برسد و سازنده‌های مسکن فقط در ساخت پروژه فعالیت داشته باشند و نباید مالک زمین باشند. باید فقط سازنده باشند و فقط سود ساخت خود را بگیرند یعنی قیمت زمین نباید منبع درآمد سازنده‌ها باشد چون باعث اختلال در قیمت‌ها میشود؛ با این امر هم کیفیت ساخت بالا میرود و هم در بالا رفتن قیمت زمین موثر نیست.

راهکار بعدی وام ساخت است؛ که مختصرا به آن پرداخته شد این است که بانک‌ها باید تسهیلات خود در وام ساخت را بالا ببرند و مشوق تولید باشند؛ درحالی که میشود به دهک‌های پایین وام ساخت داد و با قرار دادن زمین رایگان در اختیارشان میشود که خانه‌دار بشوند و بعد از چند سال که قسط وام‌ها تمام شد خانه با نام خودشان بشود.

اما برای مسئله تقاضا چه راه کار هایی وجود دارد؟

بررسی‌ها نشان میدهد که از هر ۱۰ نفر که متقاضی خرید مسکن هستند حدودا ۸ نفر دنبال سود بیشتر از خرید و فروش خود هستند و از دلالی در این بازار اشفته سودهای هنگفتی میکنند اما فقط ۲ نفر از متقاضیان به فکر خرید برای مصرف هستند. این مسئله‌ی دلالی در تمام دنیا وجود دارد و فقط مربوط به ایران نیست اما همین دنیا این موضوع را کنترل کرده اند. با چه روشی؟ با ابزارهای مالیاتی

با این مسئله برخورد کرده اند؛ مالیات بر خانه های خالی از این جمله راهکارها است.

اینکار به چه صورت انجام میگردد؟

نکته اول اینکه وجود خانه های خالی و عدم

عرضه‌ی آن‌ها در بازار (با هدف کسب سود بیشتر از محل افزایش قیمت‌ها) یکی از چالش‌های مهم بازار مسکن است. در حال حاضر، حدود ۲/۶ میلیون واحد خانه خالی در کشور تخمین زده شده که معادل ۲۵۰ میلیارد دلار سرمایه راکد و بدون استفاده است. دلیل اصلی ناتوانی دولت در کنترل این وضعیت ناتوانی در شناسایی دقیق این واحدها است. ابزار دولت برای شناسایی این واحدهای سامانه ملی املاک و اسکان است که در تیرماه ۱۳۹۴ مجلس شورای اسلامی در جریان اصلاح قانون مالیاتهای مستقیم، فرصتی شش ماهه به وزارت راه و شهرسازی داد تا این سامانه را ایجاد کند و در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار دهد. با وجود این، در زمان مسئولیت آقای آخوندی این سامانه ایجاد نشد. این سامانه قرار است اطلاعات کلیه مالکان و ساکنان املاک مسکونی، تجاری و هرگونه نقل و انتقالی را چه به صورت اسناد رسمی و چه به صورت اسناد عادی، ثبت و ضبط کند.

مهم‌ترین کارکرد این سامانه تسهیل اخذ مالیات از خانه‌های خالی از سکنه است. وضعیت خانه‌های خالی باید با استفاده از اطلاعات سازمان‌های مربوط مانند اداره‌ی ثبت اسناد و املاک، شهرداری و سازمان امور مالیاتی مشخص و براساس آن، مالیات از خانه‌های خالی اخذ شود. سامانه ملی املاک و اسکان کشور، هم از نظر حق و حقوقی که قانون در حوزه مالیات برای دولت تعیین کرده و هم از نظر ایجاد شفافیت در وضعیت زمین و مسکن کشور با هدف کنترل سودآوری در این بخش، دارای اهمیت است و می‌تواند به کاهش تعداد خانه‌های خالی موجود و عرضه آنها به بازار کمک نماید.

نکته دوم اینکه در این قانون گنجانده شده،

بحث موثر شدن نرخ مالیات بر

خانه‌های خالی است. مثلا اگر

یک خانه ۱ میلیاردی اگر ۴ ماه در

سال خالی باشد باید سال اول ۵۰

میلیون حدودا مالیات بدهد و سال‌های بعدی بیشتر میشود. که اگر سازمان امور مالیاتی مسمم باشد بر این راهکار میتواند خیلی موثر باشد. با این اتفاق دیگر برای بانک‌ها و سازمان‌های حکومتی نمی‌ارزد که خانه‌های خالی خود را نگه دارند چون اگر بیش از ۵ خانه خالی داشته باشند این نرخ مالیات دوبرابر میشود که امیدواریم همه این برنامه‌ها به زودی اجرایی شوند.

نکته آخر اینکه ما به عنوان دانشجو چه کار هایی میتوانیم برای بهبود وضع موجود انجام دهیم؟

چند کار جدی میشود انجام داد؛ اول پیگیری و مطالبه از دستگاه‌های دولتی و حاکمیتی برای عرضه زمین، چون آنها بالاخره باید زمین را بدهند تا ساخت و ساز صورت بگیرد و بودن زمین این کار صورت نمیگیرد. دوما مطالبه از دولت یعنی وزارت راه و شهرسازی صورت بگیرد؛ یعنی اینکه برنامه شما برای ساخت ۱ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد در سال جدید چیست و شما چه برنامه‌هایی دارید این را میشود از نماینده‌های مجلس هم پیگیری کرد.

سوما نکته‌ای که از همه مهم‌تر است اخذ مالیات بر خانه‌های خالی است که طبق قانون باید اجرا میشد ولی همچنان کاری صورت نگرفته در حالی که سازمان امور مالیاتی باید یکی از مهم‌ترین ارگان‌های اجرا کنند اقتصاد مقاومتی در کشور باشد. و این کار زحمت مضاعف میخواهد که حق مردم از سرمایه‌داران و نهادهایی که در این بخش اختلال ایجاد کرده اند گرفته شود؛ در سرمایه‌دارترین کشور دنیا که انگلیس است سرمایه‌داران برای خانه‌های لوکسشان مالیات میدهند اما آیا در ایران این چنین است؟ خیر؛ الان مسکن به بهشت دلان و سرمایه‌داران تبدیل شده است در حالی که برای اجرای عدالت سرمایه‌داران باید هزینه زندگی لاکچریشان را بدهند و این کار باید قاطعانه صورت بگیرد؛ سازمان امور مالیاتی باید جدی کار کند تا بتوان عزت را به کشور برگرداند و هرچه زودتر برای محرومان مسکن مناسب فراهم کرد.

کار دانشجو کاری موثر است و باید از مسئولین در بخش‌های مختلف برنامه و راهکار بخواهند که قطعاً میتواند اینکارها وضع اشفته مسکن را بهبود بخشد و آن را به ثبات برسانند.
ان‌شاءالله تعالی.

بیمار محوری، حلقه‌ی مفقوده‌ی انسانیت پزشکی

روزهای کرونایی، و بی‌رحمی موج‌های پشت سرهم کرونا باعث شد که نظام پزشکی کشور اهمیت بیشتری پیدا کند و مدیریت صحیح آن دغدغه جمعیت بیشتری از مردم ایران شود. شاید کمی توانستیم خودمان را جای کسانی بگذاریم که عزیزانشان در بستر بیماری هستند و قلب‌هایشان آکنده از درد است. بند بند وجودشان سلامتی را فریاد می‌زند و در عین حال پزشکانی که فکر حساب بانکی تنها دارایی‌شان است، غصه گرفتاری‌های مالی را گوارای وجود بیماران خود می‌کنند! بعضی از این قشر تحصیل کرده‌ی جامعه ما که متأسفانه تعدادشان بی‌شمار است، انگار سوادشان نم‌کشیده است! و نمی‌توانند از چشم‌های بیمارشان بخوانند: درد یکی نیست، درد جیب خالی شده در آزمایشگاه‌های طرف قرارداد برای آزمایش‌های بی‌جا و سفره‌ای است که هرروز کوچک و کوچک‌تر می‌شود و بند بند وجود آدم‌های دور آن سفره را آب می‌کند، همان هنگام که مهر می‌زنید زیر برگه‌ای که در آن نوشته شده: «اتاق عمل... بدون هیچ دلیلی غیر از هزینه‌های هنگفت عمل‌های جراحی که به حسابتان واریز می‌شود... شب‌ها هم برای اینکه خوابتان ببرد، تکرار می‌کنید: زحمت کشیده ایم و به اینجا رسیده ایم! آری! یادم نبود که کارگر رنجوری که این روزها گرفتار جمع‌آوری پول برای هزینه عمل‌پاره‌تنش است، سال‌ها زیر باد کولر خوابیده و گذران عمر کرده است... بی‌شک تا آخر عمر قدردان زحمات پزشکانی هستیم که با تمام توان مدافع سلامت و در عین حال ارزش‌های انسانی هستند. عزیزی که اخلاق، شرف و انسانیت عجیب شده با روحشان و متجلی در رفتار حرفه‌ای‌شان است. اما دست از مطالبه‌گری برای سیستم نظارتی محکم‌تر و مناسب‌تر با رویکرد بیمار محوری برنخواهیم داشت تا به گفته مقام معظم رهبری جامعه عمل‌پوشانیم که فرمودند: با هدایت و مدیریت حجم سرمایه‌زیادی که وارد این عرصه شده است، کاری کنیم بیماران جز بیماری رنج دیگری نداشته باشند...»

هم‌اکنون که دولت در مقابل تامین منابع مستاصل مانده، بیمه‌های درمان ورشکسته شده‌اند، کیفیت درمان کمتر شده است، مصرف‌القایی افزایش یافته و قدر مطلق پرداخت مردم از جیب بیشتر شده است، نظام پرداخت در بین خانواده‌ها حاکمیت به علت بی‌عدالتی در پرداخت پزشکان و سایر حقوق‌بگیران با مشکلات جدی مواجه شده است و کارکنان بخش همه‌ناراضی‌اند.

هر وزیر که می‌آید تعرفه رشته خود را بیشتر می‌کند. جهت اطلاع، بر خلاف نظر معتبر مراکز تعیین‌کننده ارزش نسبی خدمات در جهان، تعرفه متداول‌ترین جراحی چشم که حدود یک ربع طول میکشد در جهان حدود ۱۳ واحد تعیین شده است که این تعرفه در ایران با دخل و تصرف غیرکارشناسی مسئولین ذینفع، بیش از سی واحد می‌باشد. این رقم بیشتر از تعرفه بعضی اعمال جراحی یک ساعت سایر رشته‌ها می‌باشد (هشت برابر) بدیهی است این تبعیض توسط پزشکان پذیرفته نیست.

مسئولین وزرات بهداشت با هشدارهای بسیج دانشجویی

قول حذف زیرمیزی را دادند اما با گذشت حدود نه ماه از اجرای این گام وزیر بهداشت اقرار به عدم تمکین پزشکان از تعرفه‌های مصوب و ناکارآمدی افزایش تعرفه‌ها در حذف زیرمیزی نمود و سازمان نظام پزشکی را مقصر این نابسامانی‌ها قلمداد کرد. مدیرعامل بنیاد بیماری‌های خاص می‌گوید که طرح تحول سلامت هیچ اثر مثبتی برای بیماران خاص نداشته است به علاوه اینکه وضعیت این بیماران را نیز دشوارتر کرده است.

ساختار مدیریت سلامت اگر در مسیر الهی و حکمت قرار گیرد طبق کلام وحی مجریان آن در نزدیک‌ترین راه رسیدن به اعلا علیین هستند و چنانچه به عنوان ابزار سوء استفاده فرهنگی، سیاسی و اقتصادی واقع شود، مطابق فرمایش حضرت امام ره، استعماری است و با چالش‌های ذیل همراه است:

۱- القائنات خزنده سبک‌زندگی ناسالم در امر تغذیه و رفتارهای تندرستی بیماری‌های واگیر دار را در سنین جوانی، تولید و گسترش داده، استمرار نسل سالم را مختل می‌نماید.

۲- بروز و گسترش بیماری‌های غیر واگیر در سنین جوانی علاوه بر اینکه توان و انگیزه فعالیت علمی، تولیدی و اقتصادی را به شدت کاهش می‌دهد بلکه هزینه‌های غیر قابل‌تأمینی را برای جامعه ایجاد می‌کند و تعادل منابع با مصارف، کیفیت، کارایی و عدالت را در بخش تحت‌الشعاع قرار می‌دهد.

۳- پیشرفت سریع علم و تکنولوژی در جهان، درمان را به قدری گران خواهد کرد که حتی ثروتمندترین کشورها نیز قادر به تامین منابع مورد نیاز براساس یافته‌های علمی نخواهند بود که البته این واقعیت تلخ، دلچسب‌ترین طعمه برای مافیای جهانی است که این کاستی‌ها را از مسیر سیاسی و اقتصادی مدیریت نماید و تعدیل جمعیت جهان‌بنا استثنای جامعه یهود را محقق سازد.

۴- در نهایت فقر، دسترسی به خدمات درمانی در مقایسه با جوامع چپاولگر جهانی از آن برخوردارند، تحمل درد جسمی و روحی مردم و رنج عزیزانشان که در خانواده عذاب می‌کشند باعث عمیق‌ترین آسیب‌های اجتماعی که با سایر کمبودها متفاوت است، شده و موجب بروز حداکثر نارضایتی در بین آحاد جامعه است که به مرور رعایت مرزهای اعتقادی، اخلاقی و فرهنگی را در هم شکسته، آناشایی و بی‌نظمی را در کشور حاکم می‌کند که عامل حذف انقلاب اسلامی و براندازی است.

به لطف الهی دستاوردهای بخش سلامت بعد از انقلاب با همت مردم و حمایت نظام در حدی است که پاسخگوی کلیه نیازهای این بخش می‌باشد ولی در ساختار مدیریت موجود از کیفیت، کارایی و عدالت برخوردار نیست و شهد آن را نه تنها مردم بلکه حتی ارائه‌دهندگان فرهیخته خدمات هم نچشیده‌اند.

در ابتدای دهه هشتاد، تحقیقات گسترده‌ای توسط وزارت بهداشت با دعوت از صاحب‌نظران کشورهای موفق و نیز اعزام کارشناسان داخلی بسیار به آن کشورها

انجام شد که اغلب نتایج مفید آن تحقیقات در برنامه پنجم توسعه به قانون تبدیل گردید و این قوانین با بهره‌گیری از سیاست‌های ابلاغی مقام معظم رهبری در قانون برنامه ششم توسعه مجدداً تصویب شد که طبق نظر مسئولین ذیربط هنوز تقریباً هیچ‌یک از قوانین مصوب مذکور اجرا نشده است. علت آن است که در کشور‌های موفق، مدیریت پیچیده سلامت، ملی و فرابخشی است در حالیکه در کشور ما عملاً صنفی است و به‌طور کامل با تعارض منافع مواجه است. اگر انشالله ساختار مدیریت بخش حداقل به منظور حفظ‌شان و منزلت جامعه ارزشمند گروه پزشکی که طبق روش کشورهای موفق پزشک نباید در مسائل مالی در مقابل بیماران قرار گیرد، اصلاح شود، اولین نیاز حیاتی یعنی الویت قرار گرفتن پیشگیری بر درمان است. (چراکه تأمین هزینه‌های درمان در آینده مقدر نخواهد بود) و در حالی‌که حاضر سبک‌زندگی در امر تغذیه و رفتارهای تندرستی موثرترین عامل بیماری است.

ایجاد کارایی، کیفیت و عدالت در بخش از طریق اجرای قوانین است که صرفاً با حذف تعارض منافع از مسیر ملی و فرابخشی شدن مدیریت بخش میسر می‌شود. خوشبختانه در فرهنگ ملی و بومی ما غنی‌ترین منابع علمی تجربه شده جهت حاکمیت پیشگیری در دسترس است که هنوز مورد توجه قرار نگرفته زیرا درمانگران به لحاظ حرفه‌ای و فطری انگیزه لازم را برای تقویت پیشگیری ندارند.

غول نقدینگی؛ ارز افسار گسیخته

رهبر انقلاب در عید قربان سال ۹۹ با گلایه از روند افزایش نرخ ارز، نکاتی را در مورد تحریم اقتصادی و بازار ارز مطرح و یادآور شدند: اینکه ارز افسار پاره کند و روزبه‌روز بالاتر رود اصلاً قابل قبول نیست و البته در گزارشی که دریافت کرده‌ام این ماجرا بیش از اینکه دلایل اقتصادی داشته باشد دلایل امنیتی و سیاسی دارد.

در این رابطه ذکر چند نکته لازم است اولاً، توجه مسوولان ارشد نظام از مقام رهبری تا رئیس‌جمهور، وزرا، کارشناسان و مسوولان رده‌های مختلف اجرایی کشور به موضوع بازار ارز نشان‌دهنده اهمیت این بازار و اثر آن بر معیشت مردم و سایر بازارها و دارایی‌ها از جمله بورس، بازارهای دارایی مثل مسکن و خودرو، لوازم خانگی، تولید داخلی، تجارت خارجی و صادرات و واردات، و کل اقتصاد ایران است و به همین دلیل نه تنها تورم و قیمت کالاهای مصرفی و کالاهای معیشتی مورد نیاز مردم و تولید، صادرات و واردات بلافاصله از نرخ ارز اثر می‌پذیرد بلکه حتی ارزیابی قیمت دارایی‌هایی مانند سهام، مسکن و زمین نیز متأثر از نرخ ارز است و متأسفانه لنگر نرخ ارز به عنوان عامل ایجاد تعادل در کل اقتصاد و بازارها پذیرفته شده و صاحبان دارایی، سهام، مسکن و زمین و... قیمت دارایی خود را با دلار می‌سنجند و انتظار دارند که قیمت سهام کارخانه‌ها، زمین و ملک و ساختمان، موجودی انبار و ماشین‌آلات نیز به دلار سنجیده شود و معادل ریالی آن را طلب می‌کنند. در حالی که ملاک ارزیابی قیمت سهام و مسکن و کالاهای دیگر باید پول ملی باشد نه پول خارجی.

همین موضوع موجب شده که نقدینگی و قیمت کالاهای و دارایی‌ها نیز با شتاب بیشتری افزایش یابد زیرا وقتی در ۱۰ سال اخیر قیمت دلار ۹ برابر شده ولی نقدینگی ۶ برابر شده و قیمت سهام نیز کمتر از دلار رشد کرده است به این معناست که حالا باید سهام و نقدینگی با رشد بیشتری خود را به دلار برسانند و احتمالاً چند وقت دیگر باید قیمت مسکن و سایر کالاهای مصرفی مردم نیز باید رشد بیشتری داشته باشد تا خود را به دلار برسانند.

بعد از نوسانات اخیر قیمت ارز، نقدینگی نیز از رشد ۲۳ درصدی سال ۹۷ و قبل از آن به رشد ۳۴ درصدی یکسال منتهی به خرداد ۹۹ رسیده است. به عبارت دیگر، همه شاخص‌ها و قیمت‌ها و حتی نقدینگی و تورم به دنبال ایجاد تعادل قیمتی و رشد شاخص‌ها براساس دلار هستند تا خود را با دلار متعادل کنند. در حالی که لنگر ثبات و تعادل بازارها باید پول ملی ایران و تولید داخلی باشد. باید این تصور اشتباه را از بین ببریم زیرا نمی‌توان به دنبال افزایش قیمت دلار که به خاطر تحریم ایجاد شده، همه شاخص‌ها و قیمت‌ها و نقدینگی و... را چند برابر کنیم تا متناسب با دلار باشد.

این موضوع نشان می‌دهد که تورم ساختاری ۴۰ سال اخیر، عملاً همه بازارها را به دلار مرتبط کرده است. در حالی که ذخایر ارزی ایران و درآمد صادراتی کشور بسیار کمتر از ارزش تولید ناخالص داخلی، سرمایه‌گذاری‌ها و امکانات و ثروت کشور است. در نتیجه همین مسائل باعث می‌شود که نرخ ارز افزایش بیشتری داشته باشد و قیمت دارایی‌ها و کالاهای دایم روبه افزایش باشد. براین اساس دولت و مسوولان کشور باید موضوع بهبود فضای کسب و کار، رشد بهره‌وری و کارایی را در دستور کار قرار دهند تا با رشد تولید و ثروت کشور، ارزش پول ملی حفظ شود و دولت به جای کسری بودجه و استقراض از بانک و رشد نقدینگی، از دریافت مالیات‌ها مخارج خود را تأمین کند و به جای وابستگی کشور به واردات و دلار، مبنای ارزش دارایی‌ها و سنجش قیمت‌ها تولید و بهره‌وری کشور و پول ملی باشد نه دلار. به عبارت دیگر باید مبنای قیمت‌گذاری یا سنجش قیمت کالاهای تغییر کند و نباید ملاک دلار باشد و برای تحقق این هدف، باید فضای کسب و کار ایران به قدرت جذاب و با نشاط باشد که قیمت دلار کاهش داشته باشد نه افزایش.

براین اساس دولت و نظام باید راهکار بهبود فضای کسب و کار و تولید و حفظ ارزش پول ملی را از طریق بهبود روابط بین‌المللی، عضویت ایران در کنوانسیون‌های FATF، و استانداردهای بخش‌ها و نهادهای اقتصادی مانند بانک‌ها دنبال کند تا با کاهش رانت و فرصت‌های بادآورده و سوداگری در بورس و ارز و طلا و مسکن و خودرو و... زمینه رشد تولید و بهره‌وری و حفظ ارزش پول ملی فراهم شود و وابستگی به دلار کاهش یابد و قیمت ماست و اجاره خانه و کرایه تاکسی را با دلار نسنجیم بلکه با پول خودمان بسنجیم.

نکته دوم موضوع التهاب و نوسان بازار ارز است که تنها دلایل اقتصادی ندارد و دلایل امنیتی و سیاسی نیز روی این بازار حساس مالی و پولی اثرگذار است. براین اساس، لازم است که نهادهای مختلف همکاری لازم را با بانک مرکزی داشته باشند و تنها از بانک مرکزی و دولت انتظار نداشته باشیم که بازار ارز را به ثبات برسانند. زیرا برای ایجاد تعادل نسبی در عرضه و تقاضا، و پذیرش افزایش نرخ ارز متناسب با تورم و به صورت تدریجی باید هماهنگی‌های لازم انجام شود.

محمدصادق ملکی تبار

راه‌های ارتباط با ما:



@eco_pol_basij



@eco.pol.live