

قفل دولت بر زمین

در شرایط تداوم فشارهای تحریمی، تعلل دولت در فعال سازی ظرفیت های تحریم ناپذیر داخلی برای بهبود معیشت مردم- از عرضه زمین برای مسکن تا مولد سازی دارایی ها برای تأمین منابع کالا برگ- هزینه بی تصمیمی را بر دوش خانوارها گذاشته است



سخن آخر؛ دولت باید مقصد را روشن کند

در مجموع، مولد سازی دارایی های دولتی راهکاری تحریم ناپذیر و در عین حال کاملاً قانونی برای برداشتن بخشی از بار معیشتی از دوش اقشار آسیب پذیر است. هر چند این اقدام تنها زمانی قابل دفاع است که مقصد منابع آن شفاف باشد و فروش یا بهره برداری از دارایی های عمومی به پوشش هزینه های جاری و غیر قابل ردیابی منتهی نشود.

مطالبه روشن است: دولت باید زمین های قابل عرضه را شناسایی و نقشه راه عرضه آن ها را منتشر کند، مسیر ثبت نام متقاضیان واجد شرایط را بگشاید، مدل تأمین مالی آماده سازی زمین را شفاف سازد و گزارش دقیقی از منابع و مصارف کالا برگ ارائه دهد.

قفل زمین فقط یک مسئله اداری نیست؛ آثار آن در اجاره بها، تأخیر در از دواج و کوچک شدن سفره خانواده ها دیده می شود. زمین دولتی تا زمانی که در چرخه تولید مسکن و حمایت معیشتی قرار نگیرد، دارایی ای کم اثر باقی می ماند. اکنون زمان آن است که دولت، به جای نگهداری منفعلانه این دارایی ها، برای فعال سازی شفاف و قانونی آن ها تصمیمی زمان بندی شده و قابل سنجش بگیرد.

می گیرد؛ خانواده هایی که بسیاری از آن ها اکنون زیر فشار هزینه مسکن، امکان برنامه ریزی برای آینده و نیز فرزندآوری را از دست داده اند.

زمین های راكد؛ پشت دیوار مولد سازی

تبعاتر کود در سیاست های زمین، به مسکن ختم نمی شود. منان رئیسی بایک بر آورد سر انگشتی اعلام کرده است که اگر ارزش هر متر مربع از زمین های دولتی به طور متوسط ۵ میلیون تومان در نظر گرفته شود، ارزش این اراضی به حدود ۹۰ هزار همت می رسد؛ رقمی معادل حدود ۶ برابر مجموع بودجه دولت و شرکت های دولتی در سال ۱۴۰۵.

این دارایی عظیم، در صورت مولد سازی واقعی و شفاف، می تواند بخشی از منابع لازم برای تقویت حمایت های معیشتی را فراهم کند. در همین زمینه، محسن زنگنه، عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس، تأکید کرده است که با افزایش نرخ ارز، مبلغ کالا برگ باید تقویت شود. اما دولت به دلیل اولویت های هزینه ای دیگر، این امر را به تعویق انداخته است. راهکار قانونی روشن است: دولت به جای برداشت از منابع جاری یا استقرار، می تواند در کنار راهکارهایی نظیر «عرضه سهام دولتی» و «اوراق ارزی- نفتی»، از «مولد سازی زمین» استفاده کند.

گاز و خدمات شهری) را مانع عرضه زمین معرفی می کند. این واقعیت هزینه بر قابل انکار نیست، اما «نبود نقدینگی» دلیل موجهی برای «توقف عرضه» نیست.

«تهاثر شفاف» و مشارکت عمومی- خصوصی راهکار عبور از این بن بست است. دولت می تواند آماده سازی اراضی را در ازای واگذاری سهمی از زمین به پیمانکاران واجد شرایط واگذار کند. در این روش، هم زمین سال هادر انتظار بودجه دولتی نمی ماند و هم دولت بار نقدی سنگین آماده سازی را بر دوش نمی کشد. این روش، مشروط به رقابت واقعی، قیمت گذاری کارشناسی و نظارت عمومی، می تواند ابزاری مؤثر برای جلوگیری از سفته بازی و ورود زمین های راكد به چرخه ساخت مسکن باشد.

نسل امروز را دریابید

منان رئیسی، عضو کمیسیون عمران مجلس، به دیدگاهی در برخی سطوح مدیریتی اشاره کرده است که بر اساس آن، زمین های دولتی «مال آیندگان» تلقی می شوند. پرسش این جاست که در شرایط کاهش نرخ رشد جمعیت و نگرانی از آینده جمعیتی کشور، چرا نباید بخشی از این زمین ها برای حل مشکل مسکن نسل امروز به کار گرفته شود؟ نسل آینده نیز از دل خانواده های امروز شکل

زمین هست؛ مسیر خانه دار شدن بسته است

مسکن، یکی از پایه های ثبات خانواده و تصمیم گیری در باره ازدواج و فرزندآوری است. خانه نیز صرفاً محلی برای خوابیدن نیست؛ محیط زندگی، تربیت فرزند و برنامهریزی آینده خانوار است. با این حال، نبود سیاست گذاری فعالانه در این عرصه، این دو موضوع مهم اجتماعی را تحت الشعاع قرار داده است.

در حالی که طرح های حمایتی مسکن از دولت های پیشین آغاز شده، اما در دولت چهاردهم نیز مسیر ثبت نام نهضت ملی مسکن برای بخش بزرگی از متقاضیان جدید زوج های جوان همچنان قفل است. بدیهی است صرف ثبت نام در دیوانه اداری کندی باید بسته مناسبی نیستی نیز طراحی شود. اما در دیر گتر نیز، متقاضیان در بلا تکلیفی به سر می برند. بسیاری از آن ها آورده اولیه را تأمین کرده اند، اما نه تنها نوبت به تزریق اعتبار بانکی نرسیده، بلکه مدیریت ناکارآمد و طولانی شدن غیر منطقی پروژه ها، عملاً ریسک های تورمی را به گردن متقاضیان انداخته است.

برخی خانوار ها در میانه راه، در حالی که عایدی ای جز بازگشت اصل آورده و سود اندک نداشته اند، به ناچار از طرح ها خارج می شوند. مدل غالب ساخت و ساز های دولتی که بر مجتمع های بزرگ و زمان بر متمرکز است، عملاً متقاضی کم درآمد را به تأمین کننده نقدینگی «برای این طرح ها تبدیل کرده است. پرهیز از عرضه زمین آماده سازی شده برای ساخت فردی و اصرار بر مدل های مدیریت متمرکز، فشار مضاعفی بر سبد معیشت خانوار ها وارد کرده و چشم انداز تیره نرخ رشد جمعیت را نیز در سطح کلان تشدید کرده است.

دارایی عمومی در انتظار تصمیم

آمار های رسمی نشان می دهد سازمان ملی زمین و مسکن حدود ۱.۸ میلیون هکتار زمین در اختیار دارد؛ رقمی معادل ۱۸ میلیارد مترمربع که ۳۰ برابر کل مساحت شهر تهران است. اگر چه بخشی از این اراضی ممکن است دارای محدودیت های حقوقی یا زیر ساختی باشند، اما آیا عرضه بخش قابل توجهی از این زمین ها، نمی تواند ضمن ایجاد امید واقعی در جامعه، از فشار های شدید سکونت ی بکاهد؟ زمین دولتی تا زمانی که بلا استفاده باقی بماند، نه دارایی مولد است و نه گره گشا. اما اگر با ساز و کاری شفاف وارد چرخه مسکن شود، قیمت تمام شده خانه را کاهش می دهد و فشار سنگین اجاره بها را تعدیل می کند.

آماده سازی؛ گره واقعی، نه بهانه دائمی

دولت معمولاً «هزینه آماده سازی» (آب، برق،

عقب نشینی ناپایدار دلار از ۲۰۵ هزار تومان

کاهش هیجان خرید، افزایش عرضه اسکناس و احتیاط معامله گران، دلار را پس از جهش اخیر به مرز ۲۰۰ هزار تومان بازگرداند؛ با این حال، شکنندگی تعادل عرضه و تقاضا همچنان آینده کوتاه مدت بازار را زار و مبهم نگه داشته است

به از آمد های صادراتی، دشواری بازگشت پی در پی و عبور دلار از مرز روانی ۲۰۰ هزار تومان، دیروز مسیر متفاوتی را در پیش گرفت. دلار که در معاملات روز های اخیر تا محدوده ۲۰۵ هزار تومان پیش رفته بود، با عقب نشینی از سقف قیمتی خود، بار دیگر در حوالی ۲۰۰ هزار تومان قرار گرفت؛ رخدادی که از کاهش موقت هیجان خرید در بازار حکایت دارد. این افت، اگر چه بخشی از رشد سریع روز های گذشته را اصلاح کرده است، اما هنوز نمی تواند به تنهایی نشانه ای از تغییر پایدار روند بازار تلقی شود. فعالان بازار معتقدند قیمت ارز همچنان تحت تأثیر متغیر های متعددی از جمله حجم عرضه، تقاضای تجاری، انتظارات تورمی و اخبار سیاسی و اقتصادی قرار دارد؛ متغیر هایی که می توانند در فاصله ای کوتاه، مسیر معاملات را تغییر دهند.

مرز ۲۰۰ هزار تومان؛ نقطه حساس بازار
عبور دلار از مرز ۲۰۰ هزار تومان در روز های گذشته، تنها یک تغییر عددی نبود؛ این سطح برای بخش مهمی از معامله گران و خریداران، یک مرز روانی محسوب می شد. با عبور نرخ از این کانال، بخشی از تقاضای احتیاطی وارد بازار شد و برخی خریداران، با انتظار تداوم افزایش قیمت، خرید های خود را افزایش دادند.

در بازار ای که عرضه با محدودیت مواجه باشد، رشد تقاضا می تواند دامنه نوسان قیمت را به سرعت گسترش دهد. همین وضعیت موجب شد دلار در مدت کوتاهی تا محدوده ۲۰۵ هزار تومان پیش روی کند. با این حال، توقف رشد قیمت در این سطح و افزایش عرضه در معاملات، رفتار خریداران را تغییر داد و از شدت تقاضای جدید کاست.

اکنون، معامله گران توجه ویژه ای به حفظ یا شکست مرز ۲۰۰ هزار تومان دارند. بازگشت پایدار دلار به زیر این سطح می تواند بخشی از تقاضای هیجانی و احتیاطی را کاهش دهد، اما ماندگاری نرخ در کانال ۲۰۰ هزار تومان یا حرکت دوباره به سمت سقف های قبلی، می تواند نوسانات را بار دیگر تشدید کند.

عرضه اسکناس؛ عامل مؤثر

اما نه تعیین کننده
همزمان با تغییر مسیر قیمت، عرضه اسکناس ارز از طریق شبکه بانکی نیز آغاز شده است. بر اساس اعلام های صورت گرفته، در مرحله نخست ۵۰۰ میلیون دلار اسکناس در اختیار بانک های متقاضی قرار می گیرد و در صورت افزایش سفارش ها، امکان تغییر حجم عرضه نیز وجود دارد.

در این چارچوب، اشخاص حقیقی می توانند تا سقف یک هزار دلار و اشخاص حقوقی تا سقف پنج هزار دلار، با نرخ توافقی از شعب تعیین شده خرید کنند. آغاز عرضه از مسیر بانکی، یکی از عوامل اثر گذار بر فضای معاملات دیروز ارزیابی می شود؛ زیرا می تواند بخشی از تقاضای فوری و کوتاه مدت را از بازار غیر رسمی خارج کند. با این حال، کارشناسان تأکید دارند که نمی توان کاهش قیمت دلار را صرفاً به عرضه اسکناس نسبت داد. اثر گذاری این سیاست به عواملی مانند نرخ فروش، میزان دسترسی متقاضیان به شعب، تداوم عرضه و حجم واقعی تقاضا بستگی دارد. به بیان دیگر، عرضه مقطعی می تواند فشار بازار را کاهش دهد، اما برای تغییر پایدار انتظارات، به استمرار و قابلیت پیش بینی نیاز است.

فشار در سمت عرضه ارز

بازار ارز در ماه های اخیر با چالش هایی در سمت عرضه روبه رو بوده است. محدودیت دسترسی

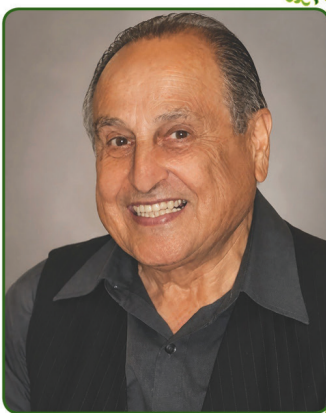
به یاد مردی از جنس شرافت و مهربانی

یک سال از غروب ناباورانه و پرانده

جناب سرهنگ حسین امیدی کاشانی

گذشت. اما یاد و نام نیکش همچنان در دل ها زنده و جاود است. به مناسبت سالگرد درگذشت آن عزیز سفر کرده، روز پنجشنبه ۵ شهریور ۱۴۰۵، ساعت ۱۷ بر سر مزار ایشان در خواجه باصلت گرد هم می آییم. ضمناً به نیت شادی روح آن عزیز، هزینه برگزاری مراسم سالگرد صرف امور خیریه خواهد شد.

خانواده امیدی کاشانی



۲۰۳۷۴۸

انالله و انا الیه راجعون



با قلبی آکنده از غم و اندوه بسیار در گذشت مردی نیک نام

از تبار فرهنگ و از ناشران خوش نام خراسان

حاج سید مرتضی مصطفوی تهرانی

را به اطلاع فامیل و دوستان محترم می رسانیم.

مراسم تشییع و خاکسپاری آن مرحوم در روز پنج شنبه مورخ ۱۴۰۵/۶/۵

ساعت ۹:۳۰ صبح در حرم مطهر (صحن کوثر) و سپس به سمت آرامگاه ابدی

ایشان در بهشت رضا قطعه میرزا جواد آقا تهرانی انجام می شود.

ضمناً مجلس تر حیم آقایان و بانوان و بزرگ داشت آن عزیز

جمعه مورخ ۱۴۰۵/۶/۶ از ساعت ۲۱ الی ۲۲:۳۰

در مسجد غدیر باباعلی خیابان ارشاد برگزار می شود.

خانواده های مصطفوی تهرانی (هاشمی)

نیک اندیش و فامیل وابسته