

در قضیه مسکن عقبماندگی زیادی وجود دارد که موجب افزایش سرسام‌آور قیمت و اجاره‌بها و رنج و زحمت مردم شده است. یکی از اولویتهای قطعی در مسائل اقتصادی، بخش مسکن است.



بورس عامل توسعه یا تورم؟! صفحه ۲



مسکن بی در و پیکر صفحه ۳



به نام مردم به کام تورم صفحه ۴



استقرض، یستقرض، استقراض!

بهارسادات شیخ‌الاسلامی | مسئول واحدخواهران دانشکده | استقراض دولت از بانک مرکزی و تاثیرات اقتصادی آن



در این روزهای پر التهاب اقتصاد ایران احتمالاً استقراض از بانک مرکزی زیاد به گوشتان خورده است؛ اما این سوال مطرح می‌شود که این اقدام واقعاً چقدر مؤثر است؟ تبعات آن چه خواهد بود؟ و راه‌های جایگزین چه می‌تواند باشد؟

استقراض، خوب یا بد؟

سیر صعودی هزینه‌های جاری در کشور، به ظاهر مشکل چندان سختی به نظر نمی‌رسد؛ اما در حقیقت این اتفاق ضربه‌های مهلکی به تمام بخش‌های اقتصاد وارد می‌کند. چرا که در چنین شرایطی راهکار همیشگی دولت‌ها در ایران طی سال‌های گذشته، استقراض از بانک مرکزی و نظام بانکی بوده است. رویکردی که در نهایت به تشدید رشد نقدینگی و به تبع آن، افزایش تورم منجر می‌شود. آمار نشان می‌دهد طی یک دهه گذشته در حالی که رشد اقتصادی کشور حدود صفر درصد بوده، میانگین رشد نقدینگی در این مدت به بیش از ۲۷ درصد رسیده است. که معنای آن چیزی جز رشد فزاینده تورم نیست.

لازم به ذکر است رشد بی رویه نقدینگی، باعث رشد سریع تقاضا برای کالاها و خدمات شده و چون در کوتاه مدت عرضه کالا و خدمات محدود است این امر منجر به ایجاد تورم در اقتصاد می‌شود. در نتیجه مبرهن است که دولت‌ها با کاهش استقراض از بانک مرکزی باید نرخ نقدینگی را برای جلوگیری از بروز مشکلات بزرگتر کنترل کنند.

راه‌های جایگزین استقراض از بانک مرکزی

قرض از بانک مرکزی حاصل کسری بودجه و افزایش هزینه‌ها نسبت به درآمد است؛ در نتیجه دولت‌ها برای جبران این شکاف به دنبال منابع پایدار درآمدی هستند تا کمتر به بانک مرکزی جهت استقراض روی بیاورند. یکی از این منابع پایدار، مالیات‌ها هستند؛ پایه‌های مالیاتی یکی از ابزارهای اصلی و پایدار دولت برای تأمین بودجه است که کشور ما مدتی است به سمت مالیات‌های به‌روزتر مانند مالیات بر عایدی سرمایه در حال حرکت است و به سمت شفافیت و هوشمندسازی بیشتر سیستم مالیاتی حرکت می‌کند.

در کنار اصلاح نظام مالیاتی روش‌های مولدسازی دارایی‌های دولت، اصلاح ساختار هزینه‌های دولت، اصلاح سیستم حمایت از اقشار جامعه، واگذاری شرکت‌های دولتی و جذب مشارکت بخش خصوصی می‌تواند در قالب سبد سیاست‌های تأمین مالی کسری بودجه در کنار روش‌های یاد شده، مورد توجه دولت قرار گیرد. در کوتاه مدت نیز فروش دارایی‌های دولت می‌تواند تا حدودی این شکاف را کم کند.

روند دولت سیزدهم در استقراض از بانک مرکزی

دولت سیزدهم از ابتدای کار با وجود مواجه بودن با خزانه‌ی منفی رجوع به بانک مرکزی را در انتهای لیست خود قرار داد و تا حدود زیادی

نسبت به این مسئله موفق بوده است. نرخ رشد نقدینگی (دوازده‌ماهه) از ۴۰.۵ درصد در پایان شهریور ۱۴۰۰ با طی روندی نسبتاً کاهشی، در شهریورماه ۱۴۰۱ به ۳۷.۵ درصد رسیده است. اقدامات انجام شده در زمینه کنترل رشد نقدینگی، مشتمل بر کنترل رشد پایه پولی و خلق پول بانکی، پرهیز از پولی‌سازی کسری بودجه از طریق هماهنگی میان بانک مرکزی و ارکان اقتصادی دولت، پیگیری برنامه اصلاح نظام بانکی و کنترل بدهی بانک‌ها به بانک مرکزی، ثبات بخشی به بازار ارز، مدیریت انتظارات تورمی، نظارت بر تغییرات قیمت کالاها و خدمات و تأمین مناسب کالاهای اساسی و مواد اولیه و واسطه‌ای لازم برای بخش تولید در کاهش نرخ تورم و استمرار آن در آینده نقش مؤثری دارند.

در انتها لازم است اشاره کنیم که اقدامات مؤثری در جهت کنترل نقدینگی و عدم رجوع به بانک مرکزی اتفاق افتاده است و تأثیرات کاهش تورم آن همچنان که در حال حاضر نیز سیر افزایشی آن نزولی شده است در آینده نیز قابل مشاهده خواهد بود اما دولت باید در تلاش باشد سیستم بانکی را بهبود ورزد و شفافیت را بالا ببرد و به دنبال منابع درآمدی پایدار حرکت کند تا بحران اختلاف هزینه و درآمد در سال‌های آتی در کشور کاهش پیدا کند.



بورس عامل توسعه یا تورم!؟

احمد شفیعی عضو فعال انجمن در دانشکده



اقتصادی می‌شود، نه اینکه بورس را به صورت دستوری کنترل کنند و بعد بگویند در دوره ما چند درصد شاخص بورس رشد کرد. این رشد کردن چه فایده‌ای برای اقتصاد داشته است؟ آیا باعث توسعه اقتصادی شده یا فقط ابزار دلالتی و سفته بازی بوده است و باعث پولدارتر شدن عده‌ای خاص؟

سال ۹۹ این حجم نقدینگی که وارد بازار بورس شد به جای آن که باعث توسعه اقتصادی و کاهش تورم شود، سبب افزایش دارایی بعضی اشخاص و بعد هدایت آن به دیگر بازارها و رشد آن‌ها شد. فقط کافی بود این نقدینگی صرف تأمین پروژه شرکت‌ها شود، تا رشد اقتصادی قابل توجهی صورت بگیرد. اما ماجرا به گونه‌ای دیگر رقم خورد. خلاصه باید به مسئولین گفت، نتیجه‌ی این راه با توجه به وضعیت این روزها روشن است؛ پس لازم است تغییراتی مثبتی در این روند ایجاد شود.

چرا باید سرمایه‌گذار پول به بورس بیاورد؟ وقتی شرکت‌های تحت کنترل دولت به جای تولید، پولشان را در بانک‌ها و صندوق‌های درآمد ثابت می‌گذارند، چرا افراد حقیقی باید پول در بورس بیاورند؟

هرچند بانک مرکزی با این سیاست به دنبال جمع‌آوری نقدینگی و کنترل تورم است و این به خودی خود با رشد بورس ما نسبت عکس دارد، ولی باید توجه داشت که حمایت از تولیدکنندگان و هدایت نقدینگی به سمت تولید روش خیلی بهتری برای کنترل تورم است. روش اولیه علی‌رغم کنترل تورم، باعث تداوم خلق نقدینگی می‌شود، و یک روزی با یک خبری این نقدینگی ناگهان وارد بازارها شده و باعث انفجارهای قیمتی می‌گردد.

بحث این است که در شرایط فعلی ما، بورس باید عامل جذب نقدینگی و هدایت آن به سمت تولید بشود. این موضوع باعث کنترل تورم و رشد

تقریباً چند هفته‌ای میشود که بازار بورس روند صعودی به خود گرفته و دل سهامداران را اندکی شاد کرده است؛ اما تفاوت این روند صعودی با دفعات قبل در دستوری بودن آن است. حدود یک ماه پیش دولت به هلدینگ‌ها دستور حمایت از بازار را داد و بازار با تقاضای آن‌ها بالا آمد. در کنار این موضوع، ما تقریباً همه روزه شاهد خروج پول حقیقی از بازار هستیم که این خود تأییدی بر رشد بازار توسط حقوقی‌ها هست.

اما مسئله‌ی اصلی جایی مطرح میشود که طبق نظر اغلب کارشناسان، اکثر شرکت‌ها در شرایط خوبی از منظر بنیادی قرار دارند و ارزش فعلی آن‌ها کمتر از ارزش واقعی آن‌ها است؛ پس چرا باید سرمایه‌گذاران پولشان را خارج کنند؟

جواب این سوال را باید در سیاست‌های پولی بانک مرکزی دید. وقتی نرخ سود اوراق تا ۳۰ درصد می‌رسد،

مسکن بی در و پیکر

علی مقدم عضو فعال انجمن در دانشکده

نگاهی کوتاه به چالش های سوداگری در حوزه مسکن

مسکن یکی از نیازهای ابتدایی انسان از دیرباز تاکنون می‌باشد. این نیاز اساسی در دولت‌های مختلف همواره با مشکلات گوناگونی مواجه بوده است. در کشور ما نیز این در یک دهه گذشته با توجه به اوضاع اقتصادی و تورم سرسام‌آور، مسکن با فراز و نشیب‌هایی همراه شده است. قیمت مسکن در بازه سال‌های ۹۶ تا ۱۴۰۱ نزدیک به ۱۰ برابر افزایش یافته است. در همین دوران، مدت زمان انتظار برای خرید مسکن با نرخ فعلی پس انداز به بیش از ۱۰۰ سال رسیده است. اما باید فهمید که مشکل کار کجاست؟

اهمیت بحران مسکن

با بالا رفتن نرخ تورم مردم به دنبال سر پناهی برای سرمایه‌های خود بودند و چه مکانی بهتر از مسکن آن هم زمانی که قیمت آن بالاتر از نرخ تورم عمومی در حال رشد است. از سوی دیگر فعالیت‌های سوداگرانه دلان و بانک‌ها نیز اوضاع را تشدید کرد. در نتیجه پدیده‌ای به نام احتکار مسکن شکل گرفت تا جایی که مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهر سازی از شناسایی فردی با مالکیت ۱۹۵ واحد و نهادی با یک هزار واحد خبر داد. همینطور بیش از ۲ میلیون خانه خالی از سکنه در سطح کشور وجود دارد. در سال ۱۴۰۰ تنها ۳۹۵ هزار پروانه ساخت صادر شده که نصف تعداد آن در از تدابیر اخذ شده، مالیات بر خانه های خالی سال ۹۲ است. بیش از ۶۰ درصد قیمت تمام شده مسکن، قیمت زمین است. این درصد بالا باعث شده که تولید مسکن تا حد چشم گیری کاهش پیدا کند. در نتیجه باعث رشد سوداگری مسکن شده است.

اقدامات حداقلی دولت برای جلوگیری از این مشکلات

تمام این مشکلات باعث شده تا مسئولان عزمشان را برای حل بحران مسکن جزم کنند. بطوری



سر منزل مقصود

دانیال محمدی عضو فعال انجمن در دانشکده

نگاهی کوتاه به چالش های سوداگری در حوزه مسکن

اگرچه دولت سیزدهم برای اجرای وعده‌ی ساخت چهار میلیون مسکن عزم جدی دارد، اما پس از گذشت چندین ماه از این وعده، با مشکلات و موانعی در این زمینه مواجه هست. علی‌رغم همه‌ی مشکلات و موانع انتظار می‌رود، دولت سیزدهم در راستای تحقق این هدف، با مدیریت و نظارت صحیح و با رعایت و ملاحظه‌ی ایرادات و معایب پروژه آزموده شده‌ی مسکن مهر، طرح خوبی را در مقام اجرا داشته باشد.

این برگ سبزی که در دست دولت است، با شیوه‌ی صحیح مدیریت و رفع موانع می‌تواند به یکی از افتخارات این دولت تبدیل شود. در ادامه به موانع و راهکارهای این طرح می‌پردازیم.

موانع پیشبرد نهضت ملی مسکن

الف) تأمین اراضی مورد نیاز
مانع نخست که مانعی بزرگ است، تأمین زمین برای ساخت واحدهای مسکونی می‌باشد. با توجه به محاسبات انجام شده مساحت معابر و مکان‌های عمومی مطابق با ضوابط شهرسازی باید به مقدار آن اضافه گردد. تدابیری که دولت برای این موضوع اندیشید، این بود که بر اساس قانون جهش تولید مسکن مصوب شهریور ۱۴۰۰، دستگاه‌های دولتی مکلف به واگذاری اراضی مازاد در اختیار خود، خصوصاً اراضی با کاربری مسکونی به وزارت راه و شهرسازی برای اجرای قانون جهش تولید مسکن و یا طرح حمایتی از ساخت و ساز مسکونی از جمله نهضت ملی مسکن هستند.

اما بر اساس آنچه معاون سازمان ملی زمین و مسکن اعلام کرده است، کمتر از ۱۰ درصد از اراضی ۷ هزار هکتاری مسکونی مازاد در دستگاه‌های اجرایی به وزارت راه و شهرسازی منتقل شده است. طبق اعلام خبرگزاری ایرنا، بیشترین زمین متعلق به وزارت علوم در بخش دانشگاهی و وزارت جهاد و وزارت نفت است. اما در واگذاری آن به وزارت راه و شهرسازی طبق آمار اعلام شده از سازمان ملی زمین و مسکن، اما و

اگرهای درون سازمانی وجود دارد و تاکنون بیشترین مقدار واگذاری زمین از طریق وزارت جهاد کشاورزی در تهران که حدود ۲۷ هکتار است، انجام شده است. پیشنهاد دیگری توسط کارشناسان برای افزایش ضریب موفقیت طرح مسکن و حذف مانع بزرگ زمین مطرح شده است که عبارت است از، اراضی دولتی به صورت اجاره ۹۹ ساله در اختیار متقاضیان قرار گیرد، و رئیس جمهور هم روی این موضوع تأکید داشتند.

ب) تأمین اعتبارات مالی
مانع دوم تأمین اعتبار مالی است. مانعی که در ظاهر راهکارهای متعددی دارد، مانند قانون جهش تولید مصوب شهریور ۱۴۰۰ و یا قانون ساماندهی و حمایت از عرضه مسکن مصوب اردیبهشت ۱۳۸۷ برای تأمین مالی ساخت و ساز مسکن و همچنین روش تسهیلات بانکی که پیش پای دولت قرار دارد. اما در عمل به دلیل استتکاف بانک‌ها از اجرای قانون و مصوبات شورای پول و اعتبار، این موضوع به چالش اصلی دولت تبدیل شده است. البته نقدی هم که به این طرح وارد می‌شود، اعتبار دهی بانک‌ها باعث ایجاد رشد نقدینگی و در نهایت منجر به افزایش تورم میگردد. اما دولت سیزدهم خواهان اجرای تخصیص ۲۰ درصد تسهیلات خود به بخش تولید مسکن است. نکته قابل توجه اینکه از این ۲۰ درصد تسهیلات کمتر از ۲ درصد تسهیلات اختصاص یافته است که در رقم تقریباً یعنی هیچ، ضمن اینکه ۸۰ درصد از این ۲ درصد را که رقم وام‌های پرداختی مسکن بوده را فقط یک بانک و آن هم بانک تخصصی بخش مسکن پرداخت کرده است. البته نکته مورد توجه این است که دولت بر روی آورده متقاضیان مسکن هم حساب باز کرده است، و به دلیل اینکه متقاضیان وجود دارند که آورده‌ای ندارند، عملاً نمی‌توانند تسهیلات دریافت کنند؛ ولی پیشنهادی که مطرح است دولت می‌تواند از درآمد خالص خود و طرح اجاره ۹۹ ساله که در فوق ذکر گردید، استفاده کرده و این افتخار بزرگ را در حوزه عمل ثبت نماید.

به نام مردم به کام تورم

ساجده جهانگیری عضو فعال انجمن در دانشکده



بررسی تأثیرات اقتصادی اغتشاشات اخیر

می کند.

اقتصاد قربانی اعتراضات

هرگاه در کشور اغتشاش و نا آرامی شکل می گیرد مشکلات اقتصادی که یکی از عوامل نارضایتی های مردم است، نه تنها بهبود پیدا نکرده بلکه وضعیت حادثری بر اقتصاد و معیشت مردم حاکم می شود؛ هنگامی که فضای عمومی کشور تحت رخدادهایی همچون اغتشاشات قرار می گیرد کاهش ارزش پول ملی، نوسان بازار سهام، خروج سرمایه و تحت تأثیر قرار گرفتن تولید و در نتیجه آن ضرر شدید به اقتصاد امری بدیهی است.

همه ی این ها در حالی است که این نا امنی ها در سطح کشور در بلند مدت هم آثاری چون کاهش سرمایه گذاری خارجی و داخلی، افزایش عدم اطمینان در فضای اقتصاد، کاهش گردشگران، رکود بخش تولید و کاهش صادرات غیرنفتی را به دنبال خواهد داشت.

اگر واقعا معترضان بنا به دلایل اقتصادی دست به اعتراض زده اند، پس چرا وضعیت معیشت مردم را متحمل چنین هزینه هایی می کنند؟ روشن است این روش و رفتاری که اغتشاشگران در پیش گرفته اند نه تنها باعث بهبود وضعیت اقتصادی نمی شود بلکه آن را متحمل ضرری می کنند که به سادگی قابل جبران نخواهد بود؛ در این شرایط آشفته مطالبات و خواسته های بحق مردم در حوزه اقتصادی نیز به حاشیه رانده شده و شنیده نمی شود.

مذاکره با جمهوری اسلامی را متوقف کنید، آن ها حتی خواستار لغو تحریم ها نیستند، آن ها علیه حکومت جمهوری اسلامی شعار می دهند، به خاطر این از رئیس جمهور بایستن می خواهیم این صدا را بشنود و از متحدان اروپایی اش بخواهد که سفیران ایران را فرا بخواند. تلاش های این روزهای اپوزسیون به بهانه آزادی و حقوق



بشر در راستای تحریم بیشتر مردم ایران و افزایش فشارهای اقتصادی است، که نشان از اشک تمساح و دلسوزی ظاهری آنان دارد. در نتیجه خواهش های این افراد تحریم ها به خصوص تحریم های دارویی شدت گرفته است و امید صدها هزار بیمار هموفیلی، بیماران پروانه ای و غیره به داروها که اندکی از دردهای آن ها را التیام ببخشد از بین رفته است. آمریکا همانند گذشته به دنبال اعمال فشار اقتصادی و تحریم های بیشتر به بهانه اغتشاشات است. تحریم هایی که از یک سو باضربه به اقتصاد کشور معیشت مردم را نشانه گرفته و از سویی با جان بیماران بازی

در روزهای اخیر بازار اعتراضات داغ است یکی از موارد اعتراض، اقتصاد است؛ البته مطالبات به حقی در این میان مطرح می شود، اما مشخصاً این نوع از اعتراضات که از آن ها با نام اغتشاش یاد می شود قرار نیست سبب بهبود اقتصاد شود. در این میان نیز انسان هایی به ظاهر دلسوز آرزوی تحریم مردم را دارند. در این متن سعی می شود نیم نگاهی به تأثیرات اغتشاشات و تحریم ها بر اقتصاد ایران داشته باشیم.

سابقه تحریم ها

در نتیجه حوادث سال ۸۸ قطعنامه ۱۹۲۹ تصویب شد که جان مک کین، سناتور آمریکایی در خصوص آن می گوید: «بالاخره قطعنامه تحریم های بیشتر علیه ایران به تصویب رسید، ماباید کنار جنبش سبز بایستیم، لازم است اهداف آن ها را اهداف خود بدانیم.» تحریم های ثانویه بانکی برای اولین بار سبب تحریم ۶۰۰ فرد، نهاد و بانک شد. همچنین تحریم خرید نفت ایران اعمال شد. تحریم هایی که در نتیجه آن ها روابط مالی بین المللی ایران در تنگنایی بی سابقه قرار گرفت.

تأثیرات اغتشاشات این روزها بر تحریم ها

این روزها که اعتراضات در ایران در جریان است، یکی از دلار بگیران خارجی نشین که به ظاهر دلسوز مردم ایران است می گوید: «من صدای مردم ایران هستم که فقط یک خواسته دارند،

شناسنامه نشریه

صاحب امتیاز: انجمن اسلامی دانشجویان مستقل

مدیر مسئول و سردبیر: هانیه سلحشور ویراستاران: مصطفی آقابالازاده، بهارسادات شیخ الاسلامی

هیئت تحریریه: ساجده جهانگیری، احمد شفیعی، بهارسادات شیخ الاسلامی، دانیال محمدی، علی مقدم

صفحه آرا: بهارسادات شیخ الاسلامی