



مجلس عالی اقتصاد شهری ایران
(مجموعه علمی و پژوهشی)

خبرنامه تخصصی انجمن علمی

اقتصاد شهری ایران

آذر ۱۳۹۸



روند باثبات ساخت و ساز در پایتخت

از سوی دیگر آمار تعداد واحدهای مسکونی در پروانه‌های ساختمانی صادره در مهرماه ۱۳۹۸ که گزارش آن در آبان ماه اعلام شده نشان می‌دهد در مهرماه ۱۳۹۸ برای ۵۵۲۴ واحد مسکونی، مجوز ساخت صادر شده که نسبت به شهریور امسال و مهرماه پارسال به ترتیب ۲۸ و ۵,۱ درصد افزایش یافته است. به طور کلی در هفت ماهه نخست سال جاری ۳۷ هزار و ۲۲۶ واحد مسکونی بر اساس پروانه‌های ساختمانی در حال احداث بوده که نسبت به هفت ماهه نخست سال ۱۳۹۷ بالغ بر ۸,۴ درصد کاهش نشان می‌دهد.

چشم‌انداز بازار مسکن از نظر کارشناسان

پس از آن‌که در مرداد و شهریورماه قیمت خانه در تهران بر اساس آمار دفتر اقتصاد مسکن دو افت ۳,۱ و ۳,۵ درصد را نشان داد، مهرماه قیمت ماهیانه مسکن ۱ درصد بالا رفت اما مجدداً کاهش ۱,۸ درصدی در آبان ماه، نگرانی از بابت رشد قیمت را به حداقل رساند. هرچند مهرماه نیز قیمت در مناطق پرتقاضا از جمله مناطق ۵، ۴، ۱۴ و ۱۵ بین ۲ تا ۱۲ درصد کاهش یافته بود اما رشد ۷,۵ و ۵,۳ درصدی قیمت در مناطق ۱ تا ۳ پایتخت بر معدل کل اثر گذاشت. با این وجود مجدداً میانگین قیمت کل در آبان ماه روند نزولی به خود گرفت.

پروانه اصلانی، سرپرست دفتر اقتصاد مسکن در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: دلیل افزایش کمتر از یک درصدی قیمت مسکن شهر تهران در مهرماه نسبت به شهریورماه، عمدتاً به افزایش معاملات منطقه ۱ برمی‌گردد که در ماه‌های قبل از آن معاملات و قیمت در این منطقه افت محسوسی داشت؛

بنابراین بعید است که قیمت خانه در ماه‌های آینده افزایش یابد؛ مگر این که تحولات پیش‌بینی نشده‌ای در اقتصاد کلان پیش بیاید.

هم‌چنین سلمان خادم‌المله، کارشناس بازار مسکن می‌گوید: اینکه بازار مسکن بعد از دو افت ماهیانه با افزایش معاملات مواجه شد می‌تواند به سیاست‌های انبساطی دولت و بانک مسکن مربوط باشد که اثر کوچکی روی بازار مسکن گذاشت. هم‌چنین در هفته‌های اخیر بازارهای رقیب مسکن مثل طلا، ارز و بورس با ثبات مواجه بودند که ترکیب این عوامل باعث اثرگذاری روی بازار مسکن شد. اما به طور کلی در حوزه مسکن تعادل عرضه و تقاضا برقرار نیست. طرف تقاضا با توجه به افزایش شدید قیمت‌ها به شدت تحت فشار است. به همین دلیل روال عادی و نرمال را در بازار مسکن شاهد نیستیم.

این کارشناس بازار مسکن با بیان اینکه بعید است در آینده نزدیک تحرک اساسی و اتفاق ویژه‌ای در حوزه معاملات مسکن ایجاد شود، گفت: تا زمانی که تکلیف متغیرهای اثرگذار بر بازار مسکن معلوم شود شرایط رکودی در بازار مسکن ماندگار خواهد بود. ممکن است تحرکات کوچکی مثل آنچه در مهر ماه و آبان ماه اتفاق افتاد روی دهد اما رونق ایجاد نخواهد شد. به هر حال قیمت ارز به یکباره ۳,۵ برابر شده که البته هم اکنون به یک جایگاه نسبتاً باثبات تری رسیده است. افزایش قیمت ارز به کاهش ارزش پول ملی و افت اقتصاد منجر شده و قیمت کالاها متناسب با این افت، بروز شده است.

خادم‌المله تصریح کرد: اگر همین ثبات در بازارهای موازی از جمله بازار ارز باقی بماند می‌توان انتظار داشت که قدرت خرید متقاضیان مسکن به تدریج در بازه سه تا چهار ساله افزایش یابد. بدین

معنا که از یک طرف با ثبات قیمت مسکن مواجه باشیم و از طرف دیگر تورم ثابت بماند. یعنی ثبات قیمت اسمی و کاهش قیمت واقعی مسکن را شاهد باشیم که در آن صورت با افزایش سطح درآمد عمومی، تحرک به شکل تدریجی در بازار مسکن ایجاد می شود. اگر اوضاع مشابه دوره های گذشته باشد خروج از رکود حداقل سه سال زمان خواهد برد.

حمایت از کارتن خوابها در شبهای سرد پایتخت

مشاور پارلمانی شهرداری تهران گفت: پایتخت ۱۹ گرمخانه فعال سراسری و ۳ گرمخانه مخصوص زنان دارد که با وجود ظرفیت ۵ هزار نفری پذیرش به رغم برودت هوا همچنان فضای خالی دارند. داریوش قنبری مشاور پارلمانی شهرداری تهران، پیرامون وضعیت کارتن خوابها در فصل سرما گفت: در حال حاضر ۱۹ گرمخانه فعال در تهران وجود دارد که ۲ سامان سرا (مردان و زنان) هم برای پذیرش افرادی که شرایط خاص دارند، مثل متکدیان حرفه‌ای، افراد دارای اختلال حواس، بیماری‌های خاص و زخم‌های باز در نظر گرفته شده است. مجموع ظرفیت همه این مراکز روی هم ۳ هزار و ۱۰ تخت است که با احتساب کف خوابها حدوداً به ۴ هزار و ۴۰۰ نفر می‌رسد.

وی افزود: هرچند آمارهای غیر رسمی تعداد بی خانمان و کارتن خوابها را حدود ۱۰ هزار نفر اعلام کرده است، اما همین ظرفیت کنونی گرمخانهها نیز مورد استفاده قرار نمی‌گیرد؛ علت آن هم عدم اجازه مصرف مواد مخدر در گرمخانههاست.

قنبری همچنین در پاسخ به این سوال که پذیرش گرمخانه‌های مرتبط با زنان چقدر است، خاطر نشان کرد: بر اساس گزارش سازمان رفاه، خدمات و مشارکتهای اجتماعی شهرداری سه گرمخانه

فعال مخصوص زنان در تهران دایر است که دو گرمخانه در مناطق ۲۲ و ۱۲ راهاندازی شده که آماده پذیرش مراجعه‌کنندگان است و گرمخانه سوم هم به تازگی در پهنه شرقی تهران راهاندازی شده، که ظاهراً پذیرش آنها بعلاوه یک سامان سرا حدود ۵۰۰ نفر اعلام شده است.

مشاور پارلمانی شهرداری تهران گفت: نکته قابل توجه آن است که گرمخانه های شهرداری فقط مخصوص معتادان و کارتن خوابها نیست این مراکز با دادن سه وعده غذای گرم، داشتن حمام و پک های بهداشتی آمادگی پذیرش همه افرادی که به هر دلیلی سرپناهی ندارند را داراست.

اختلال در ارسال کد رهگیری جاماندگان کمک معیشتی

اگرچه مطابق با اعلام رسمی متولیان، مقرر است پس از ۲۴ ساعت از ارسال پیام به سامانه #۶۳۶۹* کد رهگیری ارسال شود، اما بررسی ها نشان می دهد برای برخی از افراد هنوز کدی ارسال نشده است.

پس از پایان سومین مرحله از دور اول پرداخت کمک های معیشتی به ۱۷,۷ میلیون خانوار ایرانی، سامانه ای تحت عنوان #۶۳۶۹* برای ثبت درخواست های جدید متقاضیان اعلام شد.

مطابق با اعلام وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی متقاضیانی که موفق به دریافت کمک معیشتی در دور اول نشده اند باید تا ۱۰ روز کد ملی خود را (سرپرست خانوار با سیم کارت به نام خود) به این سامانه ارسال و تا ۲۴ ساعت بعد کد رهگیری را دریافت کنند.

حسین میرزایی سخنگوی ستادشناسایی مشمولان طرح حمایت معیشتی دولت چند روز قبل گفته بود: «برای جلوگیری از ازدحام و ترافیک فقط سرپرست خانوارها به این سامانه مراجعه و درخواست خود را ثبت کنند و نتیجه هم در مدت ۲۴ ساعت اطلاع رسانی خواهد شد.»

وی دیروز هم‌ا‌ز ثبت درخواست ۵,۴ میلیون خانوار در سامانه مذکور خبر داده است که بررسی های میدانی و تماس های مردمی نشان می دهد برای بسیاری از آنها کد رهگیری ارسال نشده است.

ثبت درخواست های بی نتیجه

در این بین، از روز نخست اعلام آدرس این سامانه، در ابتدا شاهد اختلالات گسترده و عدم دسترسی به ویژه در خطوط همراه اول به سامانه مذکور بودیم. حال که اختلالات دسترسی به سامانه به حداقل رسیده است، مشکل دیگری مبنی بر «عدم ارسال کد رهگیری» هویدا شده که به نگرانی متقاضیان دامن زده است. در ادامه بخشی از پیام های مربوط به عدم دریافت کد رهگیری بازنشر می شود:

یکی از مخاطبان مهر در پیامی نوشته است: «سلام. بازنشسته ناجا هستیم. ما چهار نفریم یارانه هم بر اساس ۴ نفر میگیریم. ولی بسته کمک معیشتی ۱۰۳ هزار تومن واریز شده برامون یعنی فقط ۲ نفر. به کجا اعتراض کنیم کد ۶۳۶۹ رو هم میزنم ثبت شد ولی پیامکی نیامده.»

یکی دیگر از متقاضیان در تماسی با خبرگزاری اعلام کرد که «بنده به عنوان سرپرست خانوار با سیم کارتی که به اسم خودم بوده، از روز نخست با سامانه ۶۳۶۹ ارتباط گرفتم اما با گذشت دو روز

هنوز پیامی تحت عنوان کد رهگیری برای من ارسال نشده است، فقط پیامی به مضمون اینکه «با این شماره با شما در ارتباط خواهیم بود برایم ارسال شد.»

همچنین مخاطب دیگری برای مهر نوشته است: «مگه نگفتند بعد از فرستادن کد ملی ۲۴ ساعت بعد کد رهگیری براتون ارسال میشه، الان ۴۸ ساعت شده پس چرا کد رهگیری نیومده برای من؟» یکی از دیگر متقاضیان در پیامی به مهر نوشته است: «تا الان صد بار پیام فرستادم برای ۶۳۶۹ اما هیچ کد رهگیری نمیاد.»

مخاطب دیگری نوشت: «چرا بعد از کلی وررفتن با کد دستوری اعلام شده برای ثبت کد ملی و بعد از گذشت بیش از ۲۴ ساعت هیچ پاسخ و یا کد رهگیری داده نمی شود؟»

کاربر دیگری برای مهر نوشته است: «کد ملی خود را با شماره همراه خود طبق روشی که اعلام کرده اند یعنی با #۶۳۶۹* ثبت کرده ام و ۲۴ ساعت و بلکه بیشتر هم گذشته ولی هیچ پاسخ و یا پیامی دریافت نکرده ام آیا باید دوباره شروع کنم؟»

همچنین یکی دیگر از متقاضیان به مهر نوشت: «دیروز ظهر کد ملی را به #۶۳۶۹* فرستادم ولی با وجود گذشتن ۲۴ ساعت هنوز جواب و کد رهگیری فرستاده نشده.»

شخص دیگری برای مهر نوشته است: «با سلام، بیشتر از ۲۶ ساعت پیش در سامانه اعتراض کد ملی خودم (سرپرست خانوار) رو ثبت کردم ولی کد رهگیری برام ارسال نشده، لطفا پیگیری کنید.» سخنگوی ستاد شناسایی مشمولان طرح حمایت معیشتی دولت دیروز گفته به دلیل اختلال در

سامانه پیامکی همراه اول سایت در روز نخست با مشکل روبه‌رو شد حال اینکه تعداد ثبت نام کنندگان از طریق شرکت رایتل و ایرانسل به ۱۵۰۰ کد ملی رسید.

این در حالی است که مشکل مذکور محدود به روز نخست نبود و طی روزهای بعد نیز ادامه داشت و اکنون نیز بسیاری از کسانی که موفق به ثبت اعتراض شده‌اند، هنوز کدرهگیری دریافت نکرده‌اند.

بنزین ناجی کسری بودجه دولت در سال آینده است

عضو فراکسیون نمایندگان ولایی مجلس گفت: لاریجانی پیش از گرانی بنزین به نمایندگان گفت «یکی از راهکارهای تأمین منابع موردنیاز برای بودجه سال آینده، می‌تواند اصلاح قیمت حامل‌های انرژی باشد.»

علی اکبر کریمی با اشاره به اظهارات اخیر جنیدی معاون حقوقی رئیس جمهور مبنی بر اینکه نمایندگان از گرانی بنزین مطلع بودند، گفت: همان طور که برخی از نمایندگان بارها مطرح کرده‌اند، ما هیچ اطلاعی از اصلاح قیمت بنزین پیش از اعلام رسمی آن نداشتیم.



وی متذکر شد: تنها موضوعی که در مجلس اتفاق افتاد، آن بود که یک هفته قبل از گرانی بنزین، جلسه‌ای غیرعلنی برگزار کردیم و رئیس مجلس حدود نیم ساعت با نمایندگان درباره مسائل مختلفی به ویژه پیرامون موضوعات منطقه و مسائل بین‌المللی بحث و تبادل نظر کرد.

عضو کمیسیون اقتصادی مجلس افزود: همچنین آقای لاریجانی در آن جلسه مباحثی پیرامون مسائل کلان بودجه در سال ۹۹ مطرح کرد و اشاره ای گذرا هم به این موضوع داشت که یکی از راهکارهای تأمین منابع موردنیاز برای بودجه سال آینده، می‌تواند اصلاح قیمت حامل‌های انرژی باشد که در آن جلسه هم بسیاری از نمایندگان مخالفت خود را اعلام کردند.

کریمی تأکید کرد: رئیس مجلس شورای اسلامی در آن جلسه هیچ اشاره‌ای به تهیه طرح مشخصی برای اصلاح قیمت بنزین و چارچوب طرح به نمایندگان ارائه نکرد و ادعای برخی افراد مبنی بر اینکه نمایندگان در جریان این طرح بودند، کذب محض است.

وی درباره راهکار فوری برای تنظیم بازار و کنترل قیمت ها، تصریح کرد: دولت باید آثار روانی و واقعی گرانی بنزین روی قیمت سایر کالاها و خدمات را مدیریت و کنترل کند.

عضو کمیسیون اقتصادی مجلس بیان کرد: متأسفانه این روزها برخی افراد وضعیت نابسامانی را ایجاد کرده اند و به خودشان اجازه می دهند که قیمت کالاها و خدمات را به میزان دلخواهشان افزایش دهند، در حالی که نهادهای نظارتی باید با این افراد برخورد کنند چرا که گرانی کالاها و خدمات اجحاف در حق مردم است.

وظیفه شورای نگهبان بررسی صلاحیت اقتصادی و اخلاقی کاندیدهاست

مهندس مهدی چمران عضو سابق شورای شهر تهران گفت: نقش شورای نگهبان انتخاب افراد اصلح است و این صلاحیت در نداشتن مفسده‌ای چون اخلاقی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی خلاصه می‌شود.

مهدی چمران عضو سابق شورای شهر تهران، پیرامون نقش اقتصادی شورای نگهبان در رد یا تایید کاندیدهای انتخابات مجلس آینده گفت: شورای نگهبان نقش اقتصادی در این خصوص ندارد و فقط صلاحیت افراد در حیطة مفاصد اخلاقی و اقتصادی است که مورد بررسی قرار می‌گیرد و پس از احراز هویت افراد اقدام به تأیید و یا رد صلاحیت افراد می‌کند .

وی با اشاره به اینکه سلامت شخص مهمترین رکنی است که شورای نگهبان به بررسی آن می‌پردازد، افزود: پس از احراز هویت کاندیداها و پس از تایید صلاحیت فرد این مردم هستند که نماینده خود را انتخاب می‌کنند و به مجلس می‌فرستند و دقت نظری که لازم است را مردم در انتخاب افراد خواهند داشت .

چمران تاکید کرد: اینکه افراد اقتصاددان است، عالم است و یا فقه خوانده است شورای نگهبان در این مسائل ورود نمی‌کند و تنها مواردی همچون تحصیلات تکمیلی در مقطع کارشناسی ارشد در موارد اقتصادی است که اگر این مدرک وجود نداشته باشد امکان شرکت در انتخابات برای فرد فراهم نمی‌شود لذا نمی‌تواند نام نویسی کرده و هیات های اولیه وی را تایید نخواهند کرد .

وی ادامه داد: حال اینکه افراد چه تخصص هایی دارد این تخصص ها را شورای نگهبان مطرح نمی‌کند و شورای نگهبان روی سلامت فرد نظر می‌دهد که شخص مشکل دارد یا خیر و زمانی که

مشکل نداشته باشد شورای نگهبان بنا را بر سلامت و صالح بودن فرد گذاشته و وی را تایید می کند. و اینکه اصلح تر چه کسی است را باید مردم تشخیص داده و رای دهند .

عضو سابق شورای شهر تهران در پاسخ به اینکه مفسد اقتصادی در کشور ضربه های سهمگین اقتصادی را بر پیکر کشور وارد کرده و کشور را در تنگنای اقتصادی قرار داده نقش شورای نگهبان در تعیین صلاحیت افراد اقتصادی چیست، گفت :مفسده مهم است چه اقتصادی باشد چه سیاسی و چه فرهنگی و اخلاقی باشد قاعدتا شورای نگهبان حق دارد که وی را رد صلاحیت کند و این نه فقط در ایران بلکه در تمام دنیا اگر فردی مفسده‌ای داشته باشد نمی گذارند که نماینده مردم باشد . وی تاکید کرد: قاعدتا شورای نگهبان با شجاعت مقابل چنین فردی می ایستد و وی را رد صلاحیت می کند .

چمران در پایان خاطر نشان ساخت: از شورای نگهبان توقع می رود که تمام این مسائل را به درستی بررسی کرده و به گزارشات یک خطی و یک صفحه ای و بدون استناد اکتفا نکند و سوابقی که به دست می آورد سوابقی باشد که این افراد حتی المقدور سابقه سو نداشته باشد و بقیه آن وظیفه مردم است که دقت کنند و فردی اصلح را انتخاب کنند و بدانند که به چه افراد و گروههایی رای دهند که آنها نماینده و صدای گویای آنها باشند .