



یادداشت روز

مهدی حسن زاده

economic@khorasannews.com

## ساخت ۴ میلیون مسکن همچنان در پیچ و خم تامین

روز گذشته یک مقام بانک مرکزی از ابلاغیه ۴۵۸ هزار میلیارد تومانی برای ارائه تسهیلات به متقاضیان نهضت ملی مسکن خبر داد و اعلام کرد بخشی از موانع ارائه این تسهیلات بر طرف شده است.

مروری بر پرونده ساخت سالانه یک میلیون مسکن که باتصویب قانون جهش تولید مسکن در مجلس و سپس برنامه دولت سیزدهم در این باره به عنوان یکی از مهم ترین برنامه های اقتصادی پیش رو، مطرح شد نشان می دهد که در تبدیل یک ایده کلان به برنامه عملیاتی چه مقدار ضعف وجود دارد و چگونه در طراحی یک ایده، الزامات اجرایی آن غیرواقعی دیده می شود.

بررسی آمارهای مربوط به شکل گیری خانوارهای جدید و نیاز به نوسازی واحدهای فرسوده نشان می دهد که نیاز سالانه ما به ساخت واحدهای مسکونی جدید حدود یک میلیون واحد است و باید تا حد امکان و اقتضائات کشور برای تحقق این هدف اقدام کرد. با این حال سوال اساسی این است که تحقق این اقتضائات چگونه ممکن است. یک مسئله اصلی در این باره تامین زمین است. می توان گفت یک چهارم از فرصت دولت برای تحقق ساخت ۴ میلیون مسکن، صرف تامین زمین شده است هر چند مسئله تامین زمین با وجود پیشرفت هایی که داشته هنوز به طور کامل حل نشده است.

با این حال چالش اصلی، مسئله تامین منابع مالی این طرح است. آخرین برآورد وزارت راه و شهرسازی از هزینه ساخت هر متر مربع واحدهای طرح نهضت ملی مسکن براساس ضریب شاخص تعدیل سه ماهه سوم سال ۱۴۰۰ تقریباً حدود ۶ میلیون تومان است. با به روز شدن این ضریب و تورمی که در سال های آینده خواهیم داشت، شاید بتوان هزینه تا ۱۰ میلیون تومان برای ساخت هر

متر مربع واحدهای این طرح را نیز پیش بینی کرد. به این ترتیب برای ساخت ۴ میلیون مسکن حتی با فرض حداقلی هر واحد به طور میانگین ۸۰ متر، با هزینه تمام شده ای معادل ۳ هزار و ۲۰۰ هزار میلیارد تومان (۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان)

مواجه هستیم. هزینه ای که با رقم تسهیلات فعلی ۳۰۰ تا ۴۵۰ میلیون تومانی برای هر واحد، صرفاً نیمی از آن از محل تسهیلات بانکی تامین می شود. اگر چه همین میزان با این مسئله مواجه است که تغییر سهم مسکن از تسهیلات بانکی از ۵ درصد فعلی به ۲۰ درصد به سختی شدنی است، چرا که کاستن از سهم دیگر بخش ها به ویژه صنعت و خدمات که بخش عمده تسهیلات دریافتی شان سرمایه در گردش و کوتاه مدت است و اختصاص آن به تسهیلات بلندمدت مسکن، ناترازی منابع و مصارف بانک ها را تشدید می کند. از سوی دیگر تامین باقی مانده هزینه از طریق آورده متقاضیان نیز به تنهایی ممکن نیست و هم اکنون طرح بازپزش بخش چشمگیری از متقاضیان به دلیل فقدان آورده اولیه کافی مواجه است. از سوی دیگر منابع پیش بینی شده از قبیل منابع بازگشتی از خط اعتباری مسکن مهر و مالیات های بخش مسکن نیز به اندازه ای نیست که این شکاف را جبران کند. طی یک سال اخیر به ویژه وزارت اقتصاد سعی کرده است منابع جایگزینی را برای تامین مالی طرح نهضت ملی مسکن پیشنهاد دهد اما واضح است که تامین منابعی در حدود چند صد هزار و حتی هزار هزار میلیارد تومان، از مسیرهایی مانند واگذاری اموال مازاد دولت، تهاتر زمین با پیمانکاران، جذب سرمایه خارجی و تهاتر با فروش نفت و در نهایت انتشار اوراق مالی در بازار سرمایه، شدنی است اما نیاز به عزمی فراتر از یک، دو یا چند وزارتخانه دارد و باید کل دولت به طور جدی پای تامین این منابع و دیگر پیش نیازهای طرح بیاید. واقعیت این است که بیش از یک سال از استقرار دولت سیزدهم به سرعت گذشت و طرح ساخت ۴ میلیون مسکن، هنوز در پیچ و خم های تامین مالی گیر کرده است. برای خروج از این پیچ و خم باید مسئله را جدی گرفت و به جمع بندی نهایی درباره راهکارهای تامین مالی این طرح بزرگ رسید.

## انتقاد نماینده ایران از رژیم صهیونیستی در جلسه شورای امنیت

سفیر و نماینده دایم جمهوری اسلامی ایران نزد سازمان ملل متحد در نیویورک، هدف قرار دادن غیر نظامیان و زیرساخت های اساسی در سوریه را نقض آشکار حقوق بین الملل و حقوق بشر دوستانه از سوی رژیم صهیونیستی دانست و تاکید کرد: سکوت شورای امنیت این سازمان باعث تشجیع این رژیم و گسترده تر شدن تجاوز آن شده است.

امیر سعید ابروانی که در جلسه شورای امنیت سازمان ملل در باره تحولات سوریه سخن می گفت، افزود: تحرکات آزاد گروه های تروریستی و حضور نیروهای خارجی به صورت غیر قانونی در داخل این کشور، حاکمیت و تمامیت ارضی سوریه و صلح و امنیت منطقه ای را در معرض خطر قرار می دهد. همچنین جنگ علیه تروریسم نباید تمامیت ارضی و حاکمیت سوریه را نقض کند. ایران خواستار پایان حضور غیر قانونی نیروهای خارجی در بخش هایی از خاک سوریه است که منجر به فعالیت های تروریستی در این بخش ها شده است.

سفیر و نماینده دایم کشورمان افزود: به رغم درخواست های مکرر از جانب جمهوری عربی سوریه برای محکومیت رژیم صهیونیستی در شورای امنیت سازمان ملل، تجاوز بی وقفه رژیم صهیونیستی علیه حاکمیت و تمامیت ارضی سوریه ادامه دارد.

وی تاکید کرد: سکوت شورای امنیت سازمان ملل باعث تشجیع رژیم صهیونیستی در جهت اجرای تجاوز و جنایت به صورت آشکارتر و گسترده تر شده که از جمله این جنایات، هدف قرار دادن غیر نظامیان و زیرساخت های اساسی در سوریه است که نقض آشکار حقوق بین الملل و حقوق انسان دوستانه محسوب می شود. دیپلمات ارشد کشورمان در پایان از شورای امنیت سازمان ملل خواست، استفاده از استاندارد دو گانه در موضوع سوریه را متوقف و تجاوز رژیم صهیونیستی را محکوم و این رژیم را به دلیل جنایت ها و به خطر انداختن صلح و امنیت منطقه مواخذه کند.

## جناب آقای

## مهندس خرسندی

## و سرکار خانم

## زهرار ورامین عزیز

مصیبت وارده را تسلیت

عرض نموده

ما را در غم خود شریک بدانید

**بنفشه و حمید بهاری**

۱۳۰۱/۱۲/۱۲



۱۳۰۱/۱۲/۱۲

## روح شاد مرد بزرگ و مهربان

با حسرت و اندوه فراوان هفتمین روز عروج ملکوتی

همسری مهربان و پدري دلسوز

## شادروان کاظم قاسم زاده گنجه ای

را به اطلاع کلیه سروران گرامی می رسانیم.

مراسم روز جمعه مورخ ۱۴۰۱/۸/۶ ساعت ۱۵:۳۰ در آرامستان خواجه ربیع، باغ اول بلوک ۴ برگزار می گردد.

همچنین مراسم عید اول پنج شنبه مورخ ۱۴۰۱/۸/۱۲ در منزل آن مرحوم برگزار می گردد حضور شما باعث شادی روح آن مرحوم و تسلی خاطر بازماندگان خواهد شد.

**خانواده مرحوم**

مرگ، بسیر جان از سبز خاک به نیلی بلند افلاک است

دامن از اشک تهی سازید که پیوستن به جانان سعادت ی پایان ناپذیر است

## جناب آقای دکتر علیرضا هاشمی عطار

مدیریت محترم عامل شرکت آرتین برنا تهران

**سرکار خانم دکتر انوشه یزدانبخش**

اندوه نبودن و فراق مادر بزرگوارتان

## مرحومه مغفوره پروین فدائی رضوی

چون سیلی سهمگین بر پیکرتان نشسته و شما را به سوگی عظیم نشاند، این مصیبت جانسوز را به شما و خانواده محترم تسلیت عرض نموده، برایشان از درگاه ایزد متان مغفرت و برای شما و سایر بازماندگان صبر جمیل و اجر جزیل خواهانیم.

**شرکت عایق خودرو توس**

۱۳۰۱/۱۲/۲۸

## حرف مردم

ستون «حرف مردم» انعکاس دهنده صادق حرف های شماست.

تلفن: ۰۵۱۳۷۰۰۹۱۱۱ پیامک: ۲۰۰۹۹۹ تلگرام: ۰۹۰۳۳۳۳۷۰۱۰

در روبیکا و اینستا هستند.

- ارده و شیر و رب انار فله در دبه های پلاستیکی سفید رنگ وارد بازار می شه. خرماهای پای درختی رو با سنگ وریگ و خاک توی کارتن می ریزن و وارد بازار می کنن و... مسئول این همه بی کیفیتی کدوم نهاد بی کفایتیه؟
- مطلب تلویزیون های هوشمند عالی بود. منشن. درباره گوشی های هوشمند هم ذکر قیمت مطلب بنویسید. تشکر.
- شما کجا بنزین ۱۰۰۰ تومانی با کارت سوخت می زید که نیم لیتر بنزین رو ۵۰۰ با کارت سوخت حساب کردین؟
- شما بفرمایید اول چرا دولت، وزیر یا فردی را که مسئولیت مستقیمی در مسائل دانشجویان دارد به دانشگاه خواجه نصیر نفرستاد که سخنگوی خود را بفرستد؟ دوم این که سخنگو سعه صدر داشته چون می دانسته و سفارش شده که درگیری ایجاد نشود که فضا غیر قابل کنترل خواهد شد.
- مردمی سازی سهام نفت و هر محصول دیگری در بورس، آن ها را غیر قابل تحریم می کند.
- این قدر دروغ ننویسید. حالم به هم خورد!
- این چه ... بازیه که استانداری درآورده؟ ساعت های اداری رو برگردونید. مگر بچه های دهه های ۵۰ و ۶۰ مدرسه نرفتند؟! مردم نان برای خوردن ندارند اما بعضی رسانه ها که نفس شان از جای گرم در میاد از تکنیک های خرید تلویزیون هوشمند همه کاره می گویند!
- یادش به خیر! زمانی همین جمهوری آذربایجان مال ما بود!
- کسانی که بخوانند گزارش و خبر ناآرامی های این روزها رو به رسانه های معاند بفرستن آخه از اینترنت جمهوری اسلامی استفاده نمی کنن. با استار لینک این ها تجهیز شدن. فقط کسب و کار عده ای به فنا رفته.
- ای کاش خونی رو که از مردم رایگان می گیرید همان طور رایگان در اختیار بیماران نیازمند خون قرار بدهید.
- تجربه من بعد از ۴۰ سال زندگی اینه که هر گونه تغییری در آدم های این دنیا ممکنه.

پس روی اخلاق زمان حالشون، برای آینده تون برنامه نریزین! هر آدمی ممکنه خیانت کنه. زیاده به کسی مطمئن نشو!

## خانواده محترم

## هاشمی عطار

## آسانا جان

## و برادر عزیزمان ایرج

در گذشت نا بهنگام

همسر و مادر عزیزتان

را از صمیم قلب تسلیت عرض نموده مارا در غم خود شریک بدانید.

**خانواده عاکف**

۱۳۰۱/۱۲/۲۸

آشوبگر قلمداد می شویم. پس ما به کجا پناه ببریم؟!  
• خراسان عزیز! حداقل تودار ما رو به گوش مسئولان قوه قضاییه برسون. دفعه هفتمه که دارن دزدان شب رو ماشین منو خالی می کنن. آخه چرا این قدر قانون مابه این سارقان سهل و آسان می گیره که مردم به تنگ بیان. جوری شده که دیگه شب رو باید تو ماشین خوابی!

- چرا صفحه طنز و سرگرمی بی کیفیت شده؟ به خصوص تفاوت تصاویر و معمای تصویری که انگار برای مهد کودک است. لطفا تجدید نظر شود.
- دوستان روزنامه خراسان خودتون رو مدیون ملت نکند یا پیام های مردم رو کامل و بدون سانسور چاپ کنید یا اصلا چاپ نکنید! از چی می ترسین؟ مسئولان کشور که اصلا این ستون رو نه می بینن و نه می خونن و نه بر اشون مهمه.
- آقایون عزیز! اگه همسرتون خوش سلیقه است، بهش بگید. اگه دست پختش خوبه، بهش بگید. اگه خوش صحبت، بهش بگید. باعث حال خوب همدیگه باشیم.

- پس از گذشت یک ماه از بازگشایی مدارس هنوز کلاس اول دبستان مدرسه خلیل طهماسبی معلم نداره. لطفا چاپ کنید. واقعا کلاس اول باید بدون معلم باشه؟
- اگر دک های بهداشت و تعزیرات در کنار محله های فروش عمده مواد غذایی مستقر شوند، فروشنده ها دست و پا شون رو جمع می کنن و مواد فاسد و منقضی شده عرضه نمی کنند. به محض عرضه جنس نامرغوب، می شه سریع توقیف شون کرد.
- شهروندی که به فیلترینگ خرده می گیری، کاش اول به اراذل و اوباشی که باعث این فیلترینگ شدند می ختی و دوم به مسئولان قبلی که بستر فضای مجازی را برای جولان خارجی ها فراهم کردند و به داخلی ها بها ندادند.
- یکی از دغدغه های اصلی زندگیم تاثیر فضای مجازی خصوصا اینستاگرام و واتس اپ بر فرزندانم بود که با فیلتر شدن آن ها دغدغه من و بسیاری از والدین به شدت کم شد. چون فرزندان من و دوستانشان الان

- کجای دنیا برای یک آنتی بیوتیک باید کل شهر را بگردی، آخرشم پیدا نکنی؟
- قبلا می گفتند که باید روحانی رو به خاطر بورس دادگاهی کرد. الان که یک سال گذشته، نباید از رئیسی سوال بشه؟
- چرا هیچ وامی پرداخت نمی شه؟ حتی رفتم گفتم سپرده میارم گفت: فعلا همه وام ها لغوشده!
- خراسان! حتما عمق نارضایتی مردم را از وضع موجود با پیامک های ارسالی به صفحه حرف مردم درک کرده اید. پس متولیان به جای به بیراهه کشاندن اعتراضات و محدود کردن آن در کلمه «اغتشاش و اراذل و اوباش» به عمق قضیه توجه کنند و....

- خیلی جالبه! مدیر عامل مخابرات می گه خط تلفن دست مشترکان امانته، وقتی کابل رومی دزدن، پولش روزا مشترکان می گیرن، در حالی که نه بوق داره و نه استفاده می شه!
- تمام درهای یک زن با عشق در میان می شود. این رو به آقایانی بگید که مدام صدایشان را به رخ همه می کشانند.
- بعضی آقایان خوشحال بودند که امسال مردم اروپا از سرما یخ می زنند اما الان خودمان نگران کمبود گاز هستیم! وقتی شما برای یقیه بد می خواهید خدا هم سر خودمان میاره!

- وضعیت معیشت، کار، مسکن و تورم رو در دست کنین همه چی در دست می شه.
- نمی دونم چرا جلوی قیمت گذاری در سایت دیوار گرفته نمی شه! چرا هر قیمتی رو درج می کنند مثلاً در قسمت فروش خودرو واقعا آشفته بازاری است.
- سواد شعور نمیاره. بی شعوری هم ربطی به شغل نداره.

- آفرین به اون هایی که برای ساختن زندگی شون می جنگن و منتظر نیستن یکی دیگه بیاد زندگی شون رو بسازه!
- بارانه برای ۳ میلیون نفر دیگه هم واریز شدو طبق گفته وزیر محترم از ۸۵ میلیون نفر فقط پنج میلیون نفر بارانه نمی گیرند که خانواده ما هم متاسفانه جزو دهک دهم قرار گرفت! بهر جا هم فرمودند اعتراض کردیم. بابا این پول نفت است و باید بین همه تقسیم شود. اعتراض هم که می کنیم

## همکار محترم جناب حجت الاسلام والمسلمین ولی زاده

در گذشت همسر گرامی تان را تسلیت عرض نموده و آرزوی صبر و شکیبایی برای شما و بازماندگان آن فقیده سعیده از ایزد متان خواستاریم.

**همکاران شما :** خوراکیان - علوی - حسینی - بیهقی - برند - صابری - سجادیور - حسن زاده - رحیم پور نوانیان - قاسمیان - تفریحی - مسلمی - حمیدی - زنده روحیان - عبدالهی - یهودی نیا - حق گو - نبی شریفی - ترابی - میرجانیان - حرمی - دهقانی - توکلی - حلاجیان - ورزنده - برانی - علی اسمری - ن ظافت - پناهی - حکم آبادی - بزرگوار - دانشور - غلامی - کاشیان - موفقی - ترسول

۱۳۰۱/۱۲/۲۸

## جناب آقای دکتر

## امیر حسین هاشمی عطار

با نهایت تاسف و تأثر در گذشت مادر گرامیتان

را به شما و خانواده محترم تسلیت عرض نموده و از درگاه خداوند متعال

برای آن مرحومه و سایر بازماندگان صبر و شکیبائی آرزومندیم .

**هیئت مدیره ، پزشکان و پرسنل مرکز تصویر برداری پزشکی پارسیان**

۱۳۰۱/۱۲/۲۸

## جناب آقای دکتر علیرضا هاشمی عطار

## مدیریت محترم عامل شرکت آرتین برنای تهران

## و عضو محترم شورای راهبری گروه صنعتی پارت لاستیک

## سرکار خانم دکتر انوشه یزدانبخش

در گذشت نابهنگام مادر گرانقدرتان

## مرحومه پروین فدائی رضوی

را خدمت شما بزرگواران و خانواده های محترم معزا تسلیت عرض نموده، برای آن عزیز سفر کرده علودرجات و برای بازماندگان از خداوند بزرگ

صبر و آرامش آرزومندیم.

## شرکت شیمی پیدایش تهران

۱۳۰۱/۱۲/۲۲