خراسان روزنامه صبح ایران
پنجشنبه ۳۰ اردیبهشت ۱۳۹۵ . ۱۲ شعبان ۱۴۳۷ . شماره ۱۹۲۵۹

آغاز خرید تضمینی شیر خام از اول خرداد در ۸ استان

قائم مقام معاونت امور دام وزارت جهاد و کشاورزی گفت: خرید تضمینی و توافقی شیر از دامداران کشور از اول خرداد آغاز می شود. به گزارش مهر محمدرضا ملاصالحی افزود: این طرح از اول خرداد در ۸ استان که تولید شیر بیشتری دارند به ظرفیت هزار تن شیر در روز اجرا خواهد شد. وی پرداخت یارانه صادراتی به شرکت های صادر کننده محصولات لبنی را از دیگر برنامه های حمایتی دولت دانست.

تالار شیشه‌ای

ایمان مقدسیان
economic@khorasannews.com

افزایش کمتر از انتظار سود سایپا

رد ورود بازار به فاز استراحت

بورس تهران واپسین روز هفته را در سایه افزایش توجهات به شرکت های تجهیزاتی پشت سر گذاشت. آذراب و ماشین سازی اراک دو شرکتی بودند که بیشترین حجم معامله را به خود اختصاص دادند. سرمایه گذاری سایپا و ذوب آهن اصفهان نیز از جمله شرکت هایی بودند که به ترتیب با ۱۶ و ۱۳ میلیارد تومان بالاترین حجم معاملات را در این روز داشتند. حجم معاملات بورس ۲۴۲ میلیارد تومان و حجم معاملات فرابورس ۱۵۴ میلیارد تومان بود. در مهمترین تحول، گروه خودروسازی و قطعات شرکت سایپا گزارش خود را به بازار اعلام کرد، سود هر سهم این شرکت از ۴۵ ریال به ۱۰۲ ریال رسید که البته به رغم افزایش ۱۲۶ درصدی سود، باز هم این مقدار نظر سهامداران را برآورده نکرد و انتظار بیش از این را داشتند. حال خبرهایی در خصوص قرارداد سیتروئن-سایپا به گوش می رسد، تمام اخبار مثبت این سهم باید خرج سهام آزاد شده افزایش سرمایه شود. این میزان سهام آزاد شده فشار فروش را به دنبال دارد و سرمایه گذاران سعی می کنند سودهای خود را شناسایی کنند. مدیر نظارت بر ناشران سازمان بورس زمان بازگشایی احتمالی این نماد را مطرح کرد: علیزاده دیروز درباره این سوال که با توجه به انتشار سود جدید هر سهم سال جاری سایپا، چه زمان نماد این شرکت بزرگ خودرو ساز باز خواهد شد؟ توضیح داد: با توجه به انتشار اصلاحیه اولین سود هر سهم سال جاری این شرکت، امروز بررسی های لازم از اطلاعات اعلامی انجام می شود. وی ادامه داد: بنابراین چنانچه در بررسی ها مورد خاصی وجود نداشته باشد، نماد «خساپا» اوایل هفته بعد بازگشایی خواهد شد در غیر این صورت، اگر اشکالی بود، بعد از دریافت اطلاعات تکمیلی و توضیحات مسئولان شرکت، نماد آن مورد بازگشایی قرار خواهد گرفت. رئیس آمار و اطلاعات شرکت بورس با ارائه تحلیلی از شرایط فعلی بازار سهام و اقتصاد، گفت: سهامداران منتظر انتشار اطلاعات جدید شرکت ها هستند تا اقدام به سرمایه گذاری با دید بلندمدت کنند. کیوان شیخی ضمن رد مسئله ورود بازار سهام به فاز استراحت به منظور اصلاح قیمتی به ملت بازار گفت: بورس از هفته های ابتدایی سال ۹۵ در مسیر منفی قرار گرفت و این روند همچنان ادامه دارد. در شرایطی که برخی از فعالان این حوزه اعلام می کنند بازار سهام در مرحله اصلاح قیمتی به سر می برد اما به اعتقاد من شرایط فعلی بورس گویای این رویداد نیست. وی ادامه داد: بعد از امضای توافق نامه «برجام» خوش بینی های اقتصادی در فضای کسب و کار کشور ایجاد شد. طبیعی بود این خوش بینی در فاصله زمانی کوتاه در گزارش های مالی شرکت های بورسی دیده نخواهد شد که از این منظر انتظارات بازار سرمایه تا حدودی برآورده نشد.

نبض بازار

بازیگران جدید بازار خودروهای وارداتی

در حالی که خودروسازان بزرگ کشور به دنبال عقد قرارداد با بزرگان صنعت خودروی جهان برای تولید انواع خودرو در ایران هستند، در بازار خودروهای وارداتی تغییر آرایش صورت گرفته و بازیگران جدیدی به این بازار وارد شده اند. به گزارش اقتصادنیوز، به تازگی برخی از برندهای مطرح کشور در کنار تولیدات خود اقدام به ثبت شرکت هایی برای واردات خودرو کرده اند که در این میان نام یک شرکت شوینده و یک شرکت تولید کننده ام دی اف دیده می شود. این شرکت تولیدکننده مواد شوینده و پاک کننده موفق به اخذ نمایندگی هوندا شده و به طور انحصاری این خودرو را وارد کشور می کند و در حال حاضر به واردات چند مدل سواری و سدان از محصولات هوندا به ایران مشغول است. علاوه بر آن یک شرکت تولید کننده ام دی اف اقدام به واردات مازراتی کرده است. این شرکت قرار بود در ابتدا پورشه را وارد کند اما چون به زعم مدیران این شرکت، نمی خواستند با واردات پورشه زیر ذره بین قرار گیرند اقدام به واردات خودروهای مازراتی کردند! به غیر از این شرکت ها افراد دیگری در زمینه واردات خودرو به ایران فعال و با اخذ نمایندگی برندهای گوناگون در دوره پساتحریم وارد بازار خودرو شده اند که هنوز به عضویت انجمن واردکنندگان خودرو در نیامده اند. آمار منتشر شده از سوی انجمن واردکنندگان خودرو حاکی از آن است که ۱۸ نمایندگی رسمی هم اکنون در کشور مشغول فعالیت هستند که در دوره پساتحریم تعداد آن ها رو به افزایش گذاشته است.

نگاهی به دستورالعمل بانک مرکزی برای تامین منابع مالی بنگاه های کوچک و متوسط

فرمان نظام بانکی به سمت صنایع کوچک می چرخد؟

محمد حقگو
economic@khorasannews.com

ابتدای سال جاری بود که مقام معظم رهبری در راستای نامگذاری امسال به سال اقتصاد مقاومتی، اقدام و عمل، نگاه ویژه و حمایتی دولت به صنایع متوسط و کوچک برای ایجاد اشتغال و تحرک اقتصادی را خواستار شدند. این در حالی است که در سال های اخیر، به دلایل مختلف، عمده حمایت های بانکی از صنایع بزرگ صورت گرفته و دست بنگاه های کوچک و متوسط از این حیث تقریباً خالی مانده است. با این حال هم اینک بانک مرکزی با ابلاغ دستورالعمل تامین مالی بنگاه های کوچک و متوسط، قصد دارد، تسهیلات بانکی را به سوی این بنگاه ها جهت گیری نماید. این که بانک مرکزی چگونه می خواهد این حمایت را انجام دهد و ملاحظات این طرح چیست، مباحثی است که در فضای عمومی و تحلیلی بدان پرداخته می شود.

■ طرح تامین مالی بنگاه های کوچک به بانک ها ابلاغ شده است

حدود یک ماه قبل بود که بانک مرکزی دستورالعمل تامین مالی بنگاه های کوچک و متوسط را به سیستم بانکی ابلاغ کرد. اما دو روز قبل معاون اول رئیس جمهور، در نشستی با حضور متولیان اصلی صنعت، نظام های بانکی، مالیاتی و تامین اجتماعی خواستار حل مشکلات واحدهای تولیدی کوچک، متوسط و اجرای سریع بخشنامه ها به منظور بازگرداندن رونق به تولید شد. در این رابطه، دیروز مدیرکل اعتبارات بانک مرکزی در گفتگو با خبرگزاری فارس، توضیحاتی را ارائه داده است. وی از تخصیص بخش عمده ای از تسهیلات بانکی در سال جاری به بنگاه های کوچک و متوسط خبر داده و گفته است که بنگاه های بزرگ سهم کمتری از تسهیلات خواهند داشت، چرا که بانک مرکزی به دنبال این است که بنگاه های بزرگ از طریق بازار سرمایه تامین اعتبار کنند.

میر محمد صادقی البته در پاسخ به این سوال که امسال چه میزان تسهیلات در قالب این برنامه به بنگاه های کوچک و متوسط پرداخت خواهد شد، گفته است: مقرر شده که بانک ها توان اعطای تسهیلات در سال ۹۵ را محاسبه و به بانک مرکزی اعلام کنند و پس از دریافت این گزارش ها، مشخص می کنیم که سیستم بانکی چه میزان از منابع خود را برای بنگاه های کوچک و متوسط اختصاص دهد.

■ چه بنگاه هایی مشمول طرح تامین مالی بنگاه های کوچک و متوسط می شوند؟

بر اساس دستورالعمل بانک مرکزی، بنگاه های با کمتر از ۵۰ نفر کارکن بنگاه کوچک و بنگاه های با ۵۰ تا ۱۰۰ نفر کارکن، بنگاه های متوسط محسوب می شوند. آن گونه که این دستورالعمل بیان می دارد، کارگروه های استانی زیر نظر ستاد فرماندهی اقتصاد مقاومتی و وزارت صنعت، معدن و تجارت طرح ها را بررسی و برای دریافت تسهیلات به بانک ها ابلاغ می کنند. مبنای تصمیم گیری برای تامین منابع مالی نیز موارد زیر خواهد بود:

* بنگاه های تولیدی که محصولات آن ها از بازار فروش قابل قبول برخوردار باشد.
* بنگاه های تولیدی متوقف و یا در حال فعالیت کمتر از ظرفیت اسمی.
* بنگاه هایی که در سال های گذشته فعالیتی نداشته و فاقد فروش بوده اند و اعطای تسهیلات سرمایه در گردش به تشخیص موسسه اعتباری موجب فعالیت مجدد بنگاه شود.
* بنگاه هایی که تسهیلات دریافتی قبلی را در محل موضوع قرارداد تسهیلات اعطایی مصرف نموده اند.
* بنگاه هایی که به دلیل عدم وصول مطالبات خود از دستگاه های اجرایی دولتی، شرکت های دولتی و وابسته به دولت، نتوانسته اند تعهدات خود را در قبال شبکه بانکی کشور و سایر اشخاص ایفا نمایند.
* بنگاه هایی که از میزان اشتغال پایدار و توجیه پذیری بیشتری برخوردار باشند.
* پروژه های تولیدی با پیشرفت فیزیکی بالای ۶۰ درصد.

> بنگاه های مشمول این دستورالعمل از شرایط نداشتن بدهی غیرجاری و چک برگشتی، به منظور بهره مندی از تسهیلات و تعهدات مستثنی هستند

■ بنگاه های بدهکار هم می توانند تسهیلات دریافت کنند

ممکن است این سوال به وجود بیاید که با توجه به مسائل زیاد پیش روی بنگاه های کوچک، در صورتی که ضوابطی مانند عدم بدهکاری به حساب بانکی مبنای پرداخت تسهیلات جدید شود، بخش عمده ای از این بنگاه ها از دریافت تسهیلات کنار گذاشته خواهند شد. اما دستورالعمل فوق اذعان کرده است: بنگاه های مشمول این دستورالعمل از شرایط نداشتن بدهی غیرجاری، چک برگشتی، به منظور بهره مندی از تسهیلات و تعهدات مستثنی هستند. همچنین موسسه اعتباری (بانک) می تواند بدهی غیرجاری کمتر از ۱۰ میلیارد ریال بنگاه های مشمول این دستورالعمل را به مدت یک سال امهال کند.

■ اما و اگرهای تسهیلات جدید بانکی به بنگاه های کوچک

اگرچه مزایای تحرک تولید در بخش بنگاه های کوچک و متوسط بر کسی پوشیده نیست اما می توان گفت در گذشته، تجربه تسهیلات به این بنگاه ها به دلیل برخی ضعف های نظارتی، تجربه مثبتی نبوده است. چند سال قبل بود که گزارش مرکز پژوهش های مجلس از اثربخشی طرح تسهیلات به بنگاه های کوچک و زودبازده در دولت قبل نشان داد علیرغم تخصیص بیش از ۲۵ هزار میلیارد تومان، اعتبارات تخصیصی در این طرح بیش از ۶۰ درصد انحراف داشته اند. از سوی دیگر وجود محدودیت های اعتباری بانک ها و همچنین وجود تقاضا و صف برای دریافت تسهیلات، هم اینک این زنگ خطر را به صدا درآورده است که بین بانک ها رقابت بر سر نرخ های سود دریافتی این تسهیلات حتی بالاتر از نرخ های کنونی شکل بگیرد. به طوری که فارس هم اینک گزارش داده است با گذشت تنها یک هفته از ابلاغ دستورالعمل تأمین مالی بنگاه های کوچک و متوسط از سوی بانک مرکزی به بانک ها، اجرای این مصوبه با مشکل روبه رو شده و بانک ها در عمل به آن کارشکنی می کنند. به عنوان مثال در فرآیند اعطای این تسهیلات، بانک ها خواستار ماندن ۳۰ درصد از مبلغ تسهیلات در حساب جاری هستند که این اقدام، سود این تسهیلات را به ۲۷ درصد می رساند. حال باید دید که طرح اخیر بانک مرکزی تا چه حد اثربخشی خواهد داشت و برخلاف تلاش ناموفق طرح این بانک در سال گذشته برای خروج از رکود صنایع خودرو و لوازم خانگی، آیا در فضای پایین دست صنعت، رونقی اتفاق خواهد افتاد یا خیر.

اتلاف محصولات کشاورزی در پی اجرانشدن قانون بهره وری

گروه اقتصاد
economic@khorasannews.com

دفن صدها تن سیب زمینی در فارس، نابودی ۶۰۰ تن پرتقال در تبریز، نابودی هزار تن پیاز در جیرفت، تجمع مرغ داران در مقابل مجلس و وزارت جهاد کشاورزی، اقدام به خودسوزی یک مرغدار در مقابل سازمان جهاد کشاورزی، تخلیه شیر روبه روی جهاد کشاورزی اصفهان و اعتراض شدید گاودران خراسانی به واردات شیر خشک و سرانجام پهن کردن فرش پیاز در کرمان و اعتراض پیاز کاران کرمانی به رئیس جمهور حوادث تلخ کشاورزی و روزگار نابسامان تولیدکنندگان را حکایت می کند.

■ عقب ماندگی از قافله علمی

شاید مهمترین دلیل نابسامانی های تولید در محصولات کشاورزی عقب ماندگی تولیدکنندگان از قافله علمی است و این موضوع را سید علی ناجی کارشناس ارشد تولیدات دامی این گونه توضیح می دهد: متاسفانه تولید در ایران ضابطه مشخصی ندارد و همچنان تولیدکنندگان ما بر اساس تجربیات خود واحد تولیدی را مدیریت می کنند. وی ادامه داد: میزان بهره وری از آب بسیار پایین است لذا تولید محصولات زراعی بسیار گران تمام می شود، ضریب تبدیل فرآورده های دامی نیز بسیار بالاست، لذا تولید شیر، گوشت و مرغ با قیمت تمام شده بالایی انجام می شود که صرفه اقتصادی ندارد. بنابراین برای گریز از تولید انبوه بی کیفیت و گران چاره ای نداریم مگر این که سطح علمی تولیدکنندگان را بالا برده تا قیمت تمام شده محصولات پایین و کیفیت بالا رفته و توجیه اقتصادی داشته باشد.

■ فراموشی قانون بهره وری کشاورزی

قانون بهره وری کشاورزی یکی از مترقی ترین قوانین حوزه کشاورزی به شمار می رود که در تیرماه سال ۱۳۸۹ به تصویب نمایندگان مردم در مجلس شورای اسلامی رسید.

بر اساس ماده ۱ این قانون دولت مکلف است در راستای تحقق سند چشم انداز بیست ساله کشور، سیاست های کلی نظام و قانون سیاست های اجرایی اصل (۴۴) قانون اساسی و به موجب این قانون، زمینه ها، برنامه ها، تسهیلات و امکانات ارتقای بهره وری و اصلاح الگوهای تولید و مصرف در بخش کشاورزی و منابع طبیعی را فراهم و به مرحله اجرا درآورد. ماده ۲ این قانون نیز اشعار دارد: به منظور: الف- ارائه مشاوره فنی، اجرایی، ترویجی و مدیریتی برای بهبود شرایط و افزایش کمّی و کیفی محصولات، اصلاح و بهبود شیوه های مصرف عوامل تولید و نهاده ها در محصولات و تولیدات کشاورزی و منابع طبیعی؛ ب- انجام فعالیت های مهندسی و تأمین زمینه های افزایش ارزش افزوده و ارتقای بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی؛ ج- تشخیص و درمان آفات و بیماری های گیاهی و دامی؛ سازمان های نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی و نظام دامپزشکی جمهوری اسلامی ایران موظفند حسب مورد و متناسب با استعدادها و شرایط بخش کشاورزی و منابع طبیعی هر منطقه و در قالب سیاست ها و ضوابط حاکمیتی اعلامی از سوی وزارت جهاد کشاورزی و سازمان های حاکمیتی تابعه آن، مجوز تأسیس درمانگاه ها (کلینیک ها)، مجتمع های درمانی (پلی کلینیک ها)، آزمایشگاه ها، داروخانه ها، بیمارستان های دامی، مراکز تلقیح مصنوعی و مایه کوبی و شرکت های مهندسی و خدمات مشاوره فنی -اجرایی- مدیریتی- مالی و بیمه- اقتصادی- بازرگانی و کشاورزی را صادر و نظارت نمایند. مهندس دلاور عضو کمیسیون کشاورزی دوره نهم مجلس شورای اسلامی و از طراحان قانون بهره وری کشاورزی فراموشی قانون بهره وری را فاجعه کشاورزی دانسته و می گوید: در این قانون تمامی چالش های پیش روی تولید پیش بینی شده و برای حل آن نیز راهکارهای قانونی را قانونگذار طراحی کرده و ارائه داده است و این قانون می تواند سند دورنمای کشاورزی کشور محسوب شود و تمامی آنچه را که اکنون مشکل کشاورزان به شمار می رود، به خوبی حل و فصل کند. دلاور ادامه داد: در ماده ۳۱ تا ۳۳ این قانون دولت موظف است که حمایت های قانونی خود از بهره برداران و تولیدکنندگان بخش کشاورزی و منابع طبیعی با اولویت تولید محصولات ویژه، فرآورده های راهبردی و پرداخت یارانه های صادراتی را انجام داده و مفهوم این قانون این است که محصول ایرانی استانداردهای صادراتی را رعایت کرده و با صادرات محصولات کشاورزی شاهد روی دست ماندن محصولات کشاورزان و نابودی آن نخواهیم بود علاوه بر این بر اساس قانون دولت موظف است در مواقع بحرانی و نبود سرمایه در گردش کشاورزان و دامداران به خرید محصولات پرداخته و به تدریج به بازار مصرف تزریق و عرضه کند و اگر این قانون و تنها مواد ۳۱ تا ۳۳ آن اجرا می شد، شاهد اخبار نابودی محموله های هزار تنی سیب زمینی و پیاز و پرتقال نبودیم و دامداران ناچار نمی شدند که شیر تولیدی را در جوی رها کنند و گاوها مولد و بعضاً آبستن را به کشتارگاه ها روانه کنند و تمامی این فجایع نتیجه فراموشی مترقی ترین قانون حوزه کشاورزی است.

> الگوی کشت از حد پروژه و طرح و اجرای بسیار محدود فراتر نرفت و فرصت های بی شماری را در کشاورزی از دست دادیم

■ نبود الگوی کشت

بیش از ۳۰ سال است که شعار الگوی کشت در کشاورزی به گوش می رسد و پروژه های سنگینی در قالب «طراحی الگوی کشت منطقه ای»، «الگوی کشت استانی» و «الگوی کشت دقیق» طراحی و در قالب پایان نامه های دانشجویی و بعضا پروژه های ملی ابلاغ شد اما... دکتر سفیری استاد دانشگاه و مدرس اقتصاد کشاورزی معتقد است: الگوی کشت از حد پروژه و طرح و اجرای بسیار محدود فراتر نرفت و فرصت های بی شماری را در کشاورزی از دست دادیم. وی ادامه داد: در صدها سال گذشته الگوی کشت به صورت سنتی و تجارب کشاورزان اجرا شده و مناطق شمال کشور به کشت غالب برنج و چای و یا مناطق جنوبی کشور و جنوب شرقی به تولید خرما و مرکبات اختصاص یافته اما در شرایط کنونی دنیا که نیاز به غذا روز افزون بوده و بیش از ۷۰ درصد تجارت جهانی را فاکتورهای غذایی تشکیل می دهد، الگوی کشت سنتی جوابگو نبوده و باید همگام با دانش روز دنیا مراکز تولید و عرصه های صنایع غذایی را توسعه داده تا جوابگوی نیاز غذایی ملل دنیا باشیم. سفیری نیاز کشاورزی ایران را «الگوی کشت منطقه ای» دانسته و ادامه داد: مهمترین دلیل شکست برنامه های الگوی کشت در ایران، طراحی استانی و شهرستانی آن است و هیچ توجهی به بازارهای پیرامونی و تولیدی در کشورهای همجوار و بازارهای هدف جهانی نداشته ایم لذا در غفلتی تاریخی کشورهای همسایه به توسعه کشاورزی خود پرداخته و بازارهای هدف ایران و حتی بازارهای سنتی ایران را در کشورهای مختلف تصاحب کرده و ایران را از گردونه تجارت بیرون انداختند مصداق این فعالیت کشت بی سروصدای زعفران در افغانستان و چین و توسعه بسیار وسیع کشت پسته در آمریکا را می شود نام برد که عملا در حال بیرون راندن زعفران و پسته ایران از بازارهای هدف ایران هستند و ما همچنان در حال شعار دادن و برگزاری سمینارها و نشست های کارشناسی برای طراحی و اجرای عرصه ای الگوی کشت هستیم!

■ سیاست تنظیم بازار

قانون تمرکز وظایف و اختیارات مربوط به بخش کشاورزی در سال ۹۱ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید بر اساس این قانون کلیه اختیارات، وظایف و امور مربوط به سیاست گذاری، برنامه ریزی، نظارت و انجام اقدامات لازم در موارد تجارت اعم از صادرات، واردات و تنظیم بازار داخلی محصولات و کالاهای اساسی زراعی، باغی و گیاهان دارویی از وزارت صنعت، معدن و تجارت منتزع و به وزارت جهاد کشاورزی واگذار می شود. کارشناس مسئول برنامه ریزی وزارت جهاد کشاورزی مهمترین وظیفه قانون تمرکز وظایف و اختیارات را تدوین سیاست تنظیم بازار به منظور حمایت از تولیدکننده و مصرف کننده دانست و تاکید کرد: علیرغم نیاز زیاد عرصه های تولید به اجرای این قانون متاسفانه تاکنون چارت اداری این تشکیلات ابلاغ نشده و آیین نامه های مربوطه نیز همچنان در مراحل اولیه تدوین و برنامه ریزی است به عبارت دیگر تنظیم بازار تولید و مصرف در مراحل اولیه اجرایی است!

دیدگاه

طهماسب مظاهری

موانع نامرئی رونق مسکن

روند قیمت مسکن در شهر تهران نشان می دهد که بازار مسکن تقریباً از اواخر نیمه اول ۱۳۹۲ وارد فاز رکودی شده و تاکنون اتفاق قابل توجهی در این بخش رخ نداده است. گرچه آمارهای رسمی از شروع رونق معاملاتی حکایت دارند، اما این روند مطابق انتظار فعالان این بخش و سیاست گذاران نیست. شاید به همین واسطه یکی از سوالات مطرح شده از سوی رسانه ها و افکار عمومی این باشد که چرا با وجود تعریف و تصویب یک سبد متنوع تسهیلاتی برای بخش عرضه و تقاضای مسکن، این بخش کماکان نتوانسته است از تحرک لازم برخوردار باشد؟ درجست وجوی پاسخ برای سوال مطرح شده در حوزه نخست باید به سه عامل اشاره کرد؛ تفاوت مصوبه با اجرا، وضعیت اقتصاد کلان و مازاد عرضه.

■ تفاوت مصوبه با اجرا

در ریشه یابی وضعیت موجود باید به یک نکته توجه شود. آنچه به عنوان سبد تسهیلاتی در بخش عرضه و تقاضا تصویب شده است از جنس مصوبه اداری و بخشنامه است. طبیعتا نیازمند فرآیند زمانی است که این مصوبه با عبور از نظام بوروکراسی به شکل عمومی عملیاتی شود. اگر تمهید لازم برای تامین منابع به کار گرفته شود عمومی شدن این خدمات با سرعت مطلوبی صورت می گیرد، در غیر این صورت عملیاتی شدن مصوبه کند انجام خواهد شد. بنابراین در جمع بندی این بخش باید میان مصوبه و عملیاتی شدن آن تمایز قائل شد و انتظارات باید با زمان عمومی شدن و عملیاتی شدن این مصوبات تنظیم شود. البته اگر فرض بگیریم سیاست گذاران از قبل برای تامین منابع چاره اندیشی کرده اند و تسهیلات مصوب از لحاظ تامین اعتبار با چالشی مواجه نیست، باید در ادامه کار به یک نکته توجه کرد. عاملیت بخش مسکن و دیگر دستگاه های دارای مسئولیت در این حوزه باید یک نظام اطلاع رسانی و اقناعی را تعریف کنند تا از این مسیر بازاریابی لازم در جهت استفاده از این خدمات صورت گیرد. در واقع شیوه انفعالی گذشته و ابلاغ بخشنامه ها نمی تواند زمینه ساز انتقال این اعتبارات با زبانه به حوزه مورد هدف باشد. روش های نوین تبلیغی، آگاه کردن مشتریان در سمت عرضه و تقاضا، رفع تردیدهای احتمالی و... از سیاست های مکمل این بخش برای آماده شدن بانک عامل به منظور پرداخت عمومی تسهیلات است. توصیه آخر آن که اگر سیاست گذار به دنبال آن است که کارایی این ابزار در بازه زمانی کوتاه مدت پدیدار شود باید برخی شروط تعیین شده را به گونه ای تفسیر کند که دایره شمول بیشتری را در برگیرد. در کنار گسترش جامعه هدف، شروط دیگر مانند دوره سپرده گذاری، خانه اولی ها، سال ازدواج و... متناسب با وضع کنونی بازار متوازن شود.

■ وضعیت اقتصاد کلان

ارزیابی مستقل بخش مسکن از سایر بخش ها به طور حتم راه خطا در سیاست گذاری است. برآوردهای اولیه نشان می دهد درخوش بینانه ترین حالت رشد اقتصاد ایران در پایان سال ۹۴ صفر باشد. مادامی که مجموع ساختار اقتصادی از یک تحرک و رشد مقدماتی برخوردار نباشد رونق معاملاتی در بخش مسکن انتظار به جایی نخواهد بود. اگر تقاضا در بازار بالا رود به طور قطع بخش مسکن نشاط و شادابی بیش از دو سال گذشته را شاهد خواهد بود. اما زمانی می توان انتظار داشت که تقاضا جنب وجوش بگیرد که سایر بخش های اقتصاد حرکت خود را آغاز کرده باشند. زیرا در کنار افزایش قدرت خرید از طریق تسهیلات طراحی شده، پرداخت تعهدات برای متقاضیان اولین دغدغه برای ورود به بازار است. اگر تقاضا احساس کند امکان پرداخت تعهدات را در دوره زمانی در نظر گرفته شده ندارد، قدرت خرید اعطایی از جذابیت لازم برخوردار نخواهد بود. در واقع افزایش وام شرط لازم است، اما شرط کافی توان عمل به تعهدات از سوی متقاضیان است.

اما اقدامات تکمیلی برای رونق بخشی در سایر بخش ها چه می تواند باشد؟ برای آن که از مسیر انصاف خارج نشویم لازم است در این بخش نیز یک نکته تصریح شود. دولت کنونی موفق شد مسیر سیاست گذاری را که در گذشته از ریل تدبیر خارج شده بود مجددا به اصل خود بازگرداند. اما سرعت اصلاح برای عقب ماندگی های ناشی از تصمیم های غلط گذشته متناسب با نیاز نیست. درست همانند پزشکی که درد بیمار را درست تشخیص داده و متناسب با آن نسخه لازم را تجویز کرده است اما اندازه مصرف دارو کمتر از میزانی است که بیمار برای بهبود به آن نیاز دارد. در دولت کنونی نیز چالش اقتصاد ایران به درستی تشخیص داده شده است و در خصوص راهکار مورد نظر نیز اجماع حاصل شده است، اما سیاست های عملیاتی متناسب با نیاز و اقتضائات امروز فضای کسب و کار نیست. برای نمونه دولت به درستی تشخیص داده که برای خروج از تنگنای اعتباری و تحریک اقتصاد باید در پرداخت بدهی های خود پیش قدم شود. در این زمینه بازار بدهی نیز به عنوان کلید مشکل مورد اجماع قرار گرفته است اما سرعت انتشار و استفاده از اوراق بدهی بسیار کمتر از نیاز اقتصاد ایران است. در سال گذشته فقط ۵ هزار میلیارد تومان اسناد خزانه منتشر شده است و در سال جاری نیز در بودجه مجوزی در حدود ۲۰ هزار میلیارد تومان صادر شده است. این رقم اسناد در مقایسه با نیاز اقتصاد ایران در انجماد زدایی از منابع بسیار نازل است. با پوزش از دوستان و همکاران سابقم در تیم اقتصادی دولت کنونی باید نوشت تیم اقتصادی دولت با وجود تشخیص درست درد، در استفاده از ابزار درمان وقت کشی کرده است. تا زمانی که این وضعیت حاکم است بهبود فضای اقتصاد کلان متناسب با انتظار پیش نخواهد رفت و اگر فضای اقتصاد کلان بهبود نیابد رونق پایداری نیز به بخش مسکن سرایت نخواهد کرد.

■ مازاد عرضه

پدیده ای دیگر که در بازار مسکن وجود دارد عرضه ای است که با هدف کسب سود در این بخش وارد شده است. این پدیده عمدتا در واحدهای بزرگ متراژ و در نقاط خاصی از شهرها قابل مشاهده است. در اصطلاح ژورنالیستی از این پدیده به عنوان خانه های خالی یاد می شود. هر سیاستی در بخش مسکن نیاز مند آن است که به این پدیده نیز توجه کند. سیاست های مالیاتی از نمونه های تجربه شده در دنیا برای مقابله با این پدیده است. البته مواجهه با این پدیده نیاز مند دقت بالاست زیرا اگر سیاست ها ضربتی و یکجانبه باشد ممکن است به جای حل مشکل به تشدید آن بینجامد.

منبع: دنیای اقتصاد