



سخنگوی کمیسیون عمران مجلس:

## مشکل مسکن به دولت قبل برمی گردد

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی گفت: علت گرانی مسکن در کف بازار به قیمت زمین باز می گردد، اما درباره نهضت ملی مسکن اگر قیمت ها بالا است، به علت قیمت زیاد مصالح ساختمانی است.

رئیس اتحادیه  
مشاوران املاک:

## بازار مسکن در سال آینده رونق می گیرد

# تیغ دولبه ارز در بازار مصالح ساختمانی



## رکود مسکن به فولاد سرایت کرد

رکود بازار مسکن به فولاد هم سرایت کرده، به طوری که مصرف داخلی فولاد نسبت به ۴ ماهه مشابه سال قبل، افت ۵/۸ درصدی را تجربه کرده است. وضعیت بازار مسکن حاکی از آن است که طی چهار ماه گذشته، صدور پروانه ساخت و ساز هم کاهش یافته و به اعتقاد کارشناسان، این رکود تا پایان سال هم ادامه خواهد یافت.



بذریع: افزایش تولید مسکن،  
سیاست وزارت راه و شهرسازی است

## مدل های جدید برای جذب مشارکت بخش خصوصی



## گره گشایی از بازار مسکن



## پاییز سیاه در بازار آهن آلات



مجید گودزی، کارشناس اقتصادی

## گام های تضمینی برای توسعه اقتصاد

نقش دارد. اگر «قانون بهای تمام شده» تصویب و اجرا شود؛ اولاً بیش از ۵۰ درصد قیمت مسکن کاهش خواهد یافت، در ثانی ما برای همیشه مشکلی به نام مسکن نخواهیم داشت.

۴. بحران تورم ۵۰ درصدی باعث شده تمام فعالیت های اقتصادی که کمتر از ۵۰ درصد بازدهی دارند، غیر اقتصادی شوند. در اثر بحران صرفه اقتصادی سرمایه گذاران برای حفظ ارزش دارایی خود به بازارهایی روی آورده اند که ارزش افزوده صفر دارند. باید تمام چشمه های تولید تورم و سرمایه گذاری در تورم در اقتصاد کور شوند. بخش بزرگی از تورم خودخواسته، انتظاری و حاصل جو روانی است. سرمایه گذاری های زیادی در بیماری های اقتصادی، به خصوص تورم می شود.

۵. باید استقلال بانک مرکزی به رسمیت شناخته شود. تولید نقدینگی که بیش از ۹۰ درصد آن توسط بانک ها ایجاد می شود، بدترین و بزرگترین دزدی است. عده ای بدون هیچ فعالیتی فقط با افزایش نقدینگی، دارایی مردم و کشور را از آن خود می کنند و باعث بی ارزش شدن پول و ملی و تورم می شوند.

۶. تجدید ارزیابی دارایی های شرکت های بوری باید قانون و الزامی شود. پیش بینی می شود بیش از ۶۰۰ هزار میلیارد تومان از سرمایه های کشور جذب بورس شود. قیمت کنونی سهام کمتر از ۱۰ درصد ارزش واقعی دارایی شرکت های بوری را شامل می شود. اکنون تمام شاخص ها در بورس غیرواقعی است و سرمایه گذاری خارجی در بورس به علت غیرواقعی بودن قیمت های سهام تبدیل آن غارت سرمایه های کشور می شود.

۷. سهم نیروی کار از تولید باید به بالای ۲۵ درصد برسد و سهم هزینه های تامین مالی باید به زیر ۷ درصد برسد. اکنون اقتصاد ما به بحران هزینه فرصت مفت خوارگی پایین دچار شده است. ایران دچار بدترین نوع سرمایه داری است. مشارکت در سود بهره وری را بالا می برد. نظام مالیاتی باید از اساس متحول شود و به ابزار قدرتمند هدایت اقتصاد تبدیل شود. ما اکنون در یک رویه کاملاً غلط پول را معاف از مالیات کرده ایم و از سرمایه جایی مالیات می گیریم که دیگر صرفه اقتصادی ندارد. تعداد معافین مالیات از مشمولین بیشتر شده است.

۸. بساط قیمت گذاری دستوری و یارانه باید برچیده شود و صرف فعالیت های اقتصادی شود. اقتصاد پارانه ای، اقتصاد بیمار است. در حال حاضر ما سالانه ۱۶۰ هزار میلیارد تومان یارانه به قاچاقچیان سوخت می دهیم.

اقتصاد ایران ظرفیت لازم برای جهش های بزرگ را دارد. زمانی معاون وزیر امور خارجه بیل کلینتون می گفت: «ایران در آستانه یک جهش عظیم قرار گرفته است و باید مهار شود.»

ایران کشوری است که یک درصد جمعیت جهان و ۸ درصد ذخایر معدنی دنیا را دارد. ایران مجبور است هزینه دفاعی ۵ لایه را برای حفاظت از این منابع سرشار را بپردازد. در بعد منابع انسانی هم جهش های ارزشمندی داشته است. این را رتبه ایران در المپیاد های علمی و تعداد دانش آموختگان تحصیلات تکمیلی می گوید. ایران سومین کشور دارای بیشترین تعداد مهندس در جهان است. مدیریت، اصلی ترین چالش کشور است. اصلی ترین بخش مفقوده در ایجاد جهش اقتصادی، «مدیریت توانمند» است. اکنون به گواه نظرسنجی ها مافیایی ترین بخش کشور، انتخاب مدیران است. مدیران محفلی که فاقد حتی تخصص هایی مثل تخصص گرای و تقسیم کار هستند.

اگر موضوع مهم مدیریت و تربیت مدیر و الزام به جانشین پروری حل شود، موضوع مهم دیگر ساختار سازی است که نتیجه انتخاب مدیران کارآمد و کاربلد است. ما اکنون فاقد ساختار مناسب و مدیران توانمند هستیم. اگر این دو چالش حل شود، مراحل زیر، جهش و رونق را تسهیل خواهد کرد و رشد اقتصادی بالای ۸ درصدی دور از دسترس نیست.

۱. یکی از اصلی ترین مشکلات اقتصاد ایران بحران ارزش افزوده صفر است. اکثر سرمایه گذاری ها در بازارهایی مثل طلا، ارز، مسکن سرمایه ای، سپرده های بانکی، طرح های نیمه تمام و... است که با حجم عظیم و سرسام آور ارزش افزوده صفر را به اقتصاد ما تحمیل کرده اند. مردم و سرمایه گذاران برای حفظ ارزش دارایی های خود مجبور به سرمایه گذاری در بازارهای با ارزش افزوده صفر شده اند.

۲. دولت باید از دستکاری و کسب درآمد از نرخ ارز دست بردارد. دستکاری عمدی نرخ ارز، صادرات را تبدیل به غارت کرده و مردم به خاطر کاهش قدرت خرید به شدت تحت فشار قرار گرفته اند. دولت و صادرکنندگان نباید علیه مردم و کشور تبهانی کنند. قیمت ها باید تعادلی باشد و دولت نباید اختیار مصادره تعادل های اقتصادی را داشته باشند. اقتصاد علم تعادل ها است و اگر تعادل ها مصادره شوند، اقتصاد رانتی شکل می گیرد. باید به سمت تعادل های اقتصادی داخلی، منطقه ای و جهانی حرکت کرد.

۳. مسکن یک نیاز ضروری است و در بهای تمام شده اکثر کالاها و خدمات

## با «خانمان» باشید

«خانمان»، اولین و تنها روزنامه سراسری تخصصی صنعت ساختمان، رسانه ای است فراگیر برای انعکاس صدای فعالان، کارآفرینان و صاحب نظران حوزه مسکن، صنایع و کسب و کارهای وابسته. در خانمان دیده و شنیده شوید. ایده هایتان را به اشتراک بگذارید و نقد و نظر خود را به گوش مسئولان و سیاستگذاران برسانید. با «خانمان» در ارتباط باشید:

خط اختصاصی ارتباط با مدیران و فعالان صنعت  
ساختمان در پیام رسان واتس اپ و تلگرام:  
۰۹۱۲۶۴۹۰۰۴۱



اولین روزنامه تخصصی مسکن  
صنایع و کسب و کارهای وابسته

KHANMAN.IR

کاشی دی  
Day Tile

