

تبعات بازگشت ارز حاصل از صادرات فولادی‌ها  
بررسی می‌شود

## صادرات در با تلاق سیاست ارزی

بازگشت ارز حاصل از صادرات و فاصله بین ارز نیمایی و آزاد، به چالش بزرگ صنعت فولاد تبدیل شده است؛ چراکه تولیدکنندگان برای تامین تجهیزات، ماشین‌آلات و مواد اولیه نیازمند ارز هستند، اما دستشان خالی است و باید مدت زمان طولانی چشم‌انتظار تخصیص ارز باشند. سیاست ارزی دولت، صدماتی نظیر توقف صادرات و کاهش حاشیه سود فولادی‌ها را به دنبال خواهد داشت که با وجود هشدارهای کارشناسان تغییر مسیر نداده است.

۵

شاخص انبوه‌سازی تحلیل می‌شود

## وضعیت شرکت‌های ساختمانی در ۱۴۰۳

۶

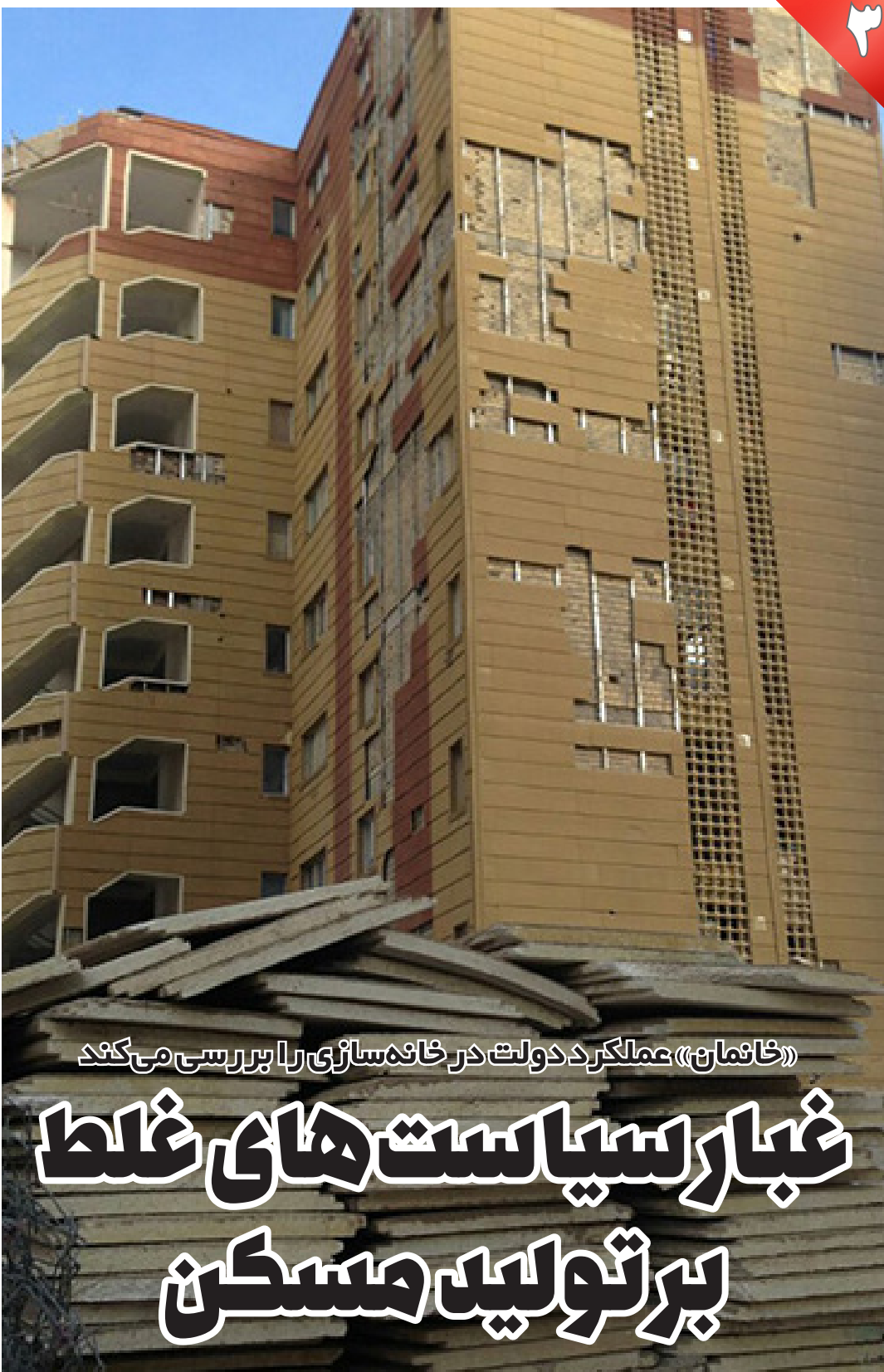
وزیر راه و شهرسازی مطرح کرد

## چرایی شکست تعاونی‌های مسکن

۷

## شروع بازی انتخاباتی با حمایت از بورس

۸



«خانمان» عملکرد دولت در خانه‌سازی را بررسی می‌کند

## غبار سیاست‌های غلط بر تولید مسکن

چهارشنبه



۰۵

۰۶

۱۴۰۲

شماره ۲۰۷

۸ صفحه

۱۰ تومان



اولین روزنامه سراسری تخصصی  
صنعت ساختمان کشور

KHANMAN.IR

مجتبی یوسفی، منتخب مجلس دوازدهم تاکید کرد:

### اثر بخشی قانون جدید در تعیین اجاره‌بها

عضو هیئت رئیسه مجلس یازدهم و منتخب مجلس دوازدهم درباره قانون جدید برای بازار اجاره مسکن اظهار داشت: در قانون جدید بحث چالشی که موافقان و مخالفان زیادی داشت، تعیین دامنه قیمت اجاره بود که این موضوع یکی از بحث‌های جدی قانون است.

۹

سید محمد مرتضوی، رئیس  
انجمن انبوه‌سازان گلستان  
مطرح کرد:

### تهدید بزرگ برای صنعت ساخت‌وساز

۱۰



کاشی دی  
کاشی روز



احمد علیرضاییگی، نماینده مجلس یازدهم

## مردم در تنگنای اجاره مسکن

در این بخش نه تنها حل نشد، بلکه روز به روز شاهد گستردگی معضلات بودیم. این عملکرد ضعیف در نهایت منجر به دلسردی سرمایه‌گذاران و خروج سرمایه‌های آنها از بازار مسکن شد. هیچ گونه اثر مثبتی در حوزه مسکن مشاهده نکردیم و مردم از وضعیت قیمتی در بازار گلایه‌مند هستند. اوضاع به گونه‌ای شده که اجاره یک واحد کوچک متراژ نیز برای قسمت بزرگی از جامعه دشوار و شاید محال شده باشد.

برخلاف وعده‌های دولت، هیچ نوع تغییر محسوسی در میزان تولید و عرضه مسکن دیده نشد و آمارهای مربوط به پروانه‌های صادره، بر این موضوع صحنه می‌گذارد. اساساً ورود به حوزه اقتصاد، مستلزم اعمال اصلاحات در حوزه سیاست است. مردم باید برای انتخاب افراد لایق، مجرب و متخصص، آزادی انتخاب داشته باشند و این نوع انتخاب نیز متضمن منفعت ملت خواهد بود.

زمانی که این امر محقق نشود، نباید توقع مشارکت چشمگیر و قابل ملاحظه را داشت. متأسفانه گروهی از افراد، حق انتخاب مردم را محدود کردند و به این ترتیب، به مقبولیت سیستم لطمه وارد شده است. این نوع از نگرش، راه را برای گسترش اقتصاد رانتی و انحصاری هموار می‌کند و در نتیجه نمی‌توان توقع بهبود بازارهای مختلف از جمله بازار مسکن را داشت.

از سوی دیگر در گذشته در بازار خودرو شاهد انحصار و رانت‌های کلان بودیم و حالا این موضوع در بازار لوازم خانگی نیز مشاهده می‌شود. در نتیجه، این روند به مرور منجر به خرید محصول داخلی با همان قیمت کالای باکیفیت خارجی و همچنین خرید کالای خارجی به دو برابر قیمت می‌شود. درواقع مقادیر زیادی پول از حساب مردم خارج می‌شود و به جیب رانت‌خواران و قاچاقچیان می‌رود. تا زمانی که اصالت به حق انتخاب مردم بازنگردد، نمی‌توان به بهبود بازارهای مختلف امیدوار بود.

مجلس یازدهم با ابزارهایی نظیر تعرفه‌گذاری، وضع مالیات‌های مختلف و اعمال تنبیه‌های متعدد، سعی بر حل چالش‌های بازار مسکن داشت.

به عنوان مثال، مجلس با تصویب «قانون مالیات بر خانه‌های خالی» در تلاش بود تا از این طریق خانه‌های خالی در بازار عرضه شود و حجم عرضه نیز افزایش پیدا کند. با رشد میزان عرضه، امیدواری‌های زیادی در بین برخی نمایندگان مجلس وجود داشت تا قیمت خانه و یا نرخ اجاره‌بها به نوعی تعدیل شود. این موارد بیانگر آن است که اکثریت نمایندگان مجلس پیشین نسبت به واقعیت‌های بازار مسکن آگاهی لازم را نداشتند.

طرح ساماندهی بازار مسکن و اجاره‌بها پس از رفت و برگشت‌های بسیار، سرانجام به تصویب نمایندگان رسید. مجلس یازدهم با استفاده از اهرم‌های مربوطه، قصد ساماندهی بازار اجاره و کاهش قیمت اجاره‌بها را داشت.

در هر حال مستأجران نسبت به وضعیت موجود نقدهای بسیاری دارند و خواهان بهبود شرایط هستند. مجلس ابزارهای مجازات را نیز مطرح کرد و با کمک شوراهای مسکن در شهرهای مختلف به دنبال آن بود. روش استخراج میزان افزایش اجاره‌بها به گونه‌ای بود که موجرانی که بیش از حد تعیین شده ملک خود را اجاره می‌دادند، مورد پرونده آنها به دادگاه تعزیرات می‌رفت.

عدم شناخت کافی از وضعیت معیشتی مردم و حقایق بازار اجاره، منجر به این شد که مشکلات متعدد در این حوزه به قوت خود باقی بماند و نشانه‌هایی از بهبودی شرایط دیده نشود. مادامی که نوع تفکر مسئولان ما تغییر نکند، هیچ قانونی نمی‌تواند تأثیر مثبت و ملموسی بر بازار مسکن داشته باشد.

با وجود تمام مصوبات اقتصادی مجلس یازدهم، مشکلات کلان مردم

## با «خانمان» باشید

«خانمان»، اولین و تنها روزنامه سراسری تخصصی صنعت ساختمان، رسانه‌ای است فراگیر برای انعکاس صدای فعالان، کارآفرینان و صاحب‌نظران حوزه مسکن، صنایع و کسب و کارهای وابسته. در خانمان دیده و شنیده شوید. ایده‌هایتان 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 پیام‌رسان واتس‌آپ و تلگرام:

۰۹۱۲۶۴۹۰۰۴۱



اولین روزنامه تخصصی مسکن  
صنایع و کسب و کارهای وابسته

KHANMAN.IR