



حذف یارانه مشترکان پر مصرف با تعرفه گذاری پلکانی

پر مصرف‌ها باید میهمان جیب خودشان باشند

یک نماینده مجلس معتقد است برای حل معضل ناترازی گاز و همچنین بهره‌مندی برابر از یارانه انرژی باید به سمت تعرفه‌گذاری پلکانی پر مصرف‌ها برویم تا بتوانیم برای مشترکان درون‌الگوی بهینه بدون اینکه فشاری به آنها بیاید، به قیمت یارانه‌ای، گاز را تأمین کنیم و در عوض مشترکان پر مصرف با قیمت وارداتی گاز، قبوض خود را پرداخت کنند.

■ ■ ■

جمشید قائم‌مقام، نماینده مردم آذربشهر و رامیان در مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با «جوان» با اشاره به این موضوع که اقدامات خوبی در حوزه انرژی در کشور در حال انجام است تا بتوانیم به مدیریت مصرف بپردازیم، تصریح کرد: طرح‌هایی مانند تعرفه‌گذاری پلکانی این انگیزه را در مردم به وجود می‌آورد که به سمت مصرف بهینه انرژی بروند. چیزی که منفعت زیادی برایمان دارد و به آن نیازمند هستیم.

وی افزود: انرژی از اهمیت بالایی برخوردار است و باید به نحای مختلف به سمت مدیریت مصرف در کشور برویم. تعرفه‌گذاری پلکانی راهکاری در این راستا به شمار می‌رود.

این نماینده مجلس خاطر نشان کرد: تعرفه‌گذاری پلکانی سبب می‌شود مشترکان تلاش کنند در پلکان‌های پایین باقی بمانند تا مجبور نباشند مبالغ بالاتری برای انرژی مصرفی‌شان بپردازند. همچنین کسانی که در پلکان‌های بالایی هستند نیز به فکر انتقال به پلکان‌های پایین‌تر می‌افتند.

قائم‌مقام گفت: یکی از مهم‌ترین مباحث اقتصادی برای خانوار ها، هزینه‌های انرژی است. وقتی مردم ببینند که منافع حاصل از صرفه‌جویی در مصرف انرژی به سبب اقتصادی خانوار بازمی‌گردد، تلاش بیشتری برای مدیریت مصرف می‌کنند.

وی ادامه داد: در روش تعرفه‌گذاری پلکانی، کسانی که مصارف معقول دارند و در چارچوب‌الگوی بهینه از گاز، برق و آب استفاده می‌کنند، از یارانه، بخشودگی و مشوق بر خوردار می‌شوند و این به معنی کمک به اقتصاد خانواده است، اما کسانی که مصارف غیر متعارف دارند، هزینه واقعی و وارداتی انرژی مصرفی‌شان را باید پرداخت کنند.

این نماینده مجلس خاطر نشان کرد: این موضوع کاملاً درست است که دولت وظیفه‌ای برای پرداخت یارانه به مصارف خارج از الگوی بهینه مصرف ندارد. کسانی که مصارف نامتعارف مشترکان درون دارند، باید هزینه آن را پرداخت کنند. این افراد حق دیگران را ضایع می‌کنند.

قائم‌مقام گفت: اعطای یارانه به مصارف نامتعارف و خارج از الگوی بهینه به معنای ظلم به

کسانی است که مصارف معقول دارند. مشترکان به‌دمصرف نباید مورد حمایت قرار گیرند و یارانه انرژی دریافت کنند. آنها باید جرایمی به پرداخت کنند به نحوی که انگیزه‌ای برای مصارف غیر ضرور نداشته باشند.

وی افزود: هیچ عقل سلیمی قبول نمی‌کند اضافه مصرف داشته باشیم و انرژی را هدر دهیم. نفت و گاز منابع بین نسلی هستند و حق نداریم با عدم مدیریت مصرف به آنها ضربه بزنیم. از طرف دیگر، حتی اگر با ناترازی گاز و برق هم مواجه نباشیم، باید مصرف بهینه را مدنظر داشته باشیم.

این نماینده مجلس خاطر نشان کرد: می‌توانیم برق و گاز اضافه را صادر کنیم و از این محل ارزآوری سرشاری برای کشور داشته باشیم. کمبود این حامل‌های انرژی ضربه جدی به اقتصاد کشور می‌زند و باید از آن جلوگیری کنیم.

قائم‌مقام گفت: به منظور حل مشکل ناترازی گاز باید سیاست‌های جامعی را در پیش بگیریم. تعرفه‌گذاری پلکانی می‌تواند بخشی از این برنامه باشد. تعرفه‌گذاری پلکانی به معنای کمک به همگان به صورت برابر از یارانه انرژی بهره می‌برند. برای حل معضل ناترازی گاز و همچنین بهره‌مندی برابر از یارانه انرژی باید به سمت تعرفه‌گذاری پلکانی پر مصرف‌ها برویم تا بتوانیم برای مشترکان درون‌الگوی بهینه، بدون اینکه فشاری به آنها بیاید، به قیمت یارانه‌ای، گاز را تأمین کنیم و در عوض مشترکان پر مصرف با قیمت وارداتی گاز، قبوض خود را پرداخت کنند.

وی در پایان تأکید کرد: لازم است اقدامات جدی به منظور فرهنگ‌سازی برای مصرف صحیح در کشور به اجرا گذاشته شود. رسانه‌ها می‌توانند در این زمینه نقش مؤثری ایفا کنند.

افزایش دو برابری وام مسکن اگرچه با هدف تقویت قدرت خرید اقشار متوسط پیشنهاد شده است اما اقساط ماهانه ۴۰ میلیون تومانی این وام به نظر می‌رسد خانه اولی‌ها را غافلگیر کند. متناسب نبودن میزان تسهیلات خرید مسکن در کشور با متوسط قیمت خرید هر مترمربع آپارتمان در سطح کشور باعث شده است از قدرت خرید اقشار متوسط برای خرید خانه در کشور کاسته شود.

طبق آخرین گزارش بانک مرکزی متوسط قیمت هر مترمربع آپارتمان در سطح شهر تهران ۸۶ میلیون تومان در مرداد ماه امسال بود. در این شرایط سقف وام خرید مسکن برای یک نفر (۴۰۰ میلیون تومان) حداکثر کفاف خرید ۴/۶ مترمربع آپارتمان در پایتخت را می‌دهد.

همچنین بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، شاخص تورم مسکن که در مرداد سال جاری به عدد ۳۴۸/۳ واحد رسیده بود در دی ماه به عدد ۲۸۷/۲ واحد رسیده است. به این ترتیب، شاخص تورم مسکن طی این بازه زمانی ۳۸/۹ واحد معادل حدود ۱۵/۶ درصد رشد کرده که به معنای میزان رشد قیمت مسکن است.

به این ترتیب با توجه به آخرین قیمت اعلامی از سوی بانک مرکزی و میزان رشد قیمت مسکن بر اساس شاخص تورم مرکز آمار، برآورد می‌شود میانگین قیمت مسکن در دی ماه سال جاری به رقم ۱۰۲ میلیون و ۳۰۶ هزار تومان در هر متر مربع رسیده باشد.

■ **افزایش وام برای جبران گرانی مسکن**

در شرایطی که کاهش پوشش تسهیلات بانکی، خرید خانه در شهرهای بزرگ و کوچک را به شدت کاهش داده است، مدیران بانکی عنوان کرده‌اند که از بانک مرکزی خواسته‌اند تا با افزایش اعتباری، زمینه رشد دو برابر شدن وام مسکن را فراهم کنند.

اواخر هفته گذشته مدیرعامل بانک مسکن از ارائه درخواست افزایش وام خرید مسکن به بانک مرکزی خبر داد و گفت: «درخواستی به بانک مرکزی ارائه دادیم تا تسهیلات خرید مسکن را دو برابر کنیم.»

وی افزود: «اگر با این درخواست موافقت شود، در بحث خرید مسکن گشایش ایجاد خواهد شد و می‌توانیم بخش زیادی از سبد مالی مسکن افراد را با تسهیلات پوشش دهیم.»

در زمان حاضر، سقف وام خرید مسکن برای زوجین تهرانی با احتساب وام تعمیر ۹۶۰ میلیون تومان است.

گزارش یک

سعیده زمانی

مدیران بانکی قصد دو برابر کردن تسهیلات خرید خانه را دارند، اما اقساط سنگین در توان اقشار متوسط هم نیست

غافلگیری متقاضیان مسکن از اقساط ۴۰ میلیون تومانی



رهادمشیری|جوان

مربع مسکن حداقل ۲۰۰ میلیون تومان و حداکثر حدود ۴۰۰ میلیون تومان است. در منطقه ۳ تهران نیز به طور متوسط قیمت هر متر مربع مسکن متری ۳۰۰ میلیون تومان است. در منطقه ۴ بین ۱۰۰ تا ۲۰۰ میلیون تومان در هر متر مربع و در منطقه ۵ تهران بین ۲۵۰ تا ۳۰۰ میلیون تومان قیمت گذاری شده است. در منطقه ۶ تهران نیز بین ۱۷۰ میلیون تومان تا ۲۷۰ میلیون تومان و منطقه ۷ از ۱۰۰ میلیون تا ۳۰۰ میلیون تومان پیشنهاد شده است. در منطقه ۸ متوسط قیمت مسکن در هر متر حدود ۲۰۰ میلیون تومان و در منطقه ۹ حدود ۱۰۰ تا ۱۴۰ میلیون تومان است.

در منطقه یک تهران قیمت مسکن بین متری ۴۰۰ تا ۵۰۰ میلیون تومان، در منطقه ۲ تهران قیمت هر متر

و ۶۵۰ هزار تومان خواهد شد. به عبارت دیگر، سود وام یک میلیارد و ۹۲۰ میلیون تومانی بدون احتساب هزینه‌های خرید اوراق حق تقدم حدود ۳ میلیارد و ۶۴۷ میلیون تومان خواهد بود. با توجه به جامعه هدف این وام که اقشار متوسط عنوان شده است بعید به نظر می‌رسد این گروه بتوانند از پس اقساط ۴۰ میلیون تومانی برآیند و این سؤال از اساس پیش می‌آید که اگر قرار باشد کسی بتواند اقساط ۴۰ میلیون تومانی را پرداخت کند قاعدتاً تمکن مالی‌اش به گونه‌ای بوده که نیازی به این وام برای خرید خانه نداشته باشد.

■ **آخرین قیمت مسکن در مناطق ۲۲ پایتخت**

در منطقه یک تهران قیمت مسکن بین متری ۴۰۰ تا ۵۰۰ میلیون تومان، در منطقه ۲ تهران قیمت هر متر

در سایر شهرها نیز این وام به‌صورت انفرادی ۳۲۰ میلیون تومان تعیین شده است.

■ **اقساط سنگین برای خانوارهای متوسط**

در صورت موافقت بانک مرکزی با درخواست بانک مسکن و طی مراحل بعدی، وام خرید مسکن در شهر تهران به یک میلیارد و ۹۲۰ میلیون تومان افزایش می‌یابد. نرخ سود این وام بدون احتساب هزینه خرید اوراق حق تقدم (تسه) ۲۲/۵ درصد خواهد بود و دوره بازپرداخت وام نیز ۱۲ سال (۱۴۴ ماه) تعیین شده است.

اقساط ماهانه این وام در روش بازپرداخت ساده حدود ۲۸ میلیون و ۶۶۴ هزار تومان خواهد بود. کل بازپرداخت این وام بالغ بر ۵ میلیارد و ۵۶۷ میلیون

«ثبت» اراده اجرای قانون ثبت رسمی معاملات را ندارد



ساده‌تر و بستری امن برای معاملات ایجاد کند، سازمان ثبت با کم‌کاری و عدم پاسخگویی شفاف، این فرصت طلایی را به چالش کشیده است. ضروری است مسئولان مربوطه به‌ویژه نمایندگان مجلس و دستگاه‌های نظارتی، سازمان ثبت را برای اجرای دقیق و صحیح این قانون تحت فشار قرار دهند. انتخاب فوری یک فرد متخصص برای معاونت فناوری اطلاعات و پیگیری جدی برای بهبود فرایندهای اجرایی، کمترین انتظار از سازمانی است که مسئول اجرای چنین قانون مهمی است. بی‌توجهی به این مسئله می‌تواند باعث شود مشکلات فعلی به معضلات بزرگ‌تری تبدیل

شوند و در نهایت، اجرای قانون به جای آن که تسهیلگر باشد، به یک چالش پیچیده برای مردم و نظام قضایی بدل گردد. به همین دلیل نیاز است مسئولان با جدیت بیشتری وارد عمل شوند و سازمان ثبت را از این وضعیت رکود خارج کنند.

■ **حفاظت و حراست از اطلاعات شهروندان، حفاظت از امنیت ملی است**

علاوه بر این باید توجه داشت نبود مدیریت قوی در حوزه فناوری اطلاعات نه تنها بر سرعت و دقت ثبت معاملات تأثیر منفی می‌گذارد، بلکه امنیت اطلاعات حساس نیز در معرض خطر قرار می‌گیرد. در دنیایی

نیز از ۸۰ میلیون تومان تا ۱۷۰ میلیون تومان قیمت گذاری شد. در منطقه ۱۲ تهران قیمت هر متر مربع مسکن بین ۱۲۰ تا ۱۸۰ میلیون تومان، در منطقه ۱۳ از ۱۳۰ میلیون تا ۲۴۰ میلیون تومان، در منطقه ۱۴ بین ۹۰ تا ۱۴۰ میلیون تومان، در منطقه ۱۵ بین ۷۰ تا ۱۷۰ میلیون تومان، در منطقه ۱۶ بین ۶۰ تا ۱۲۰ میلیون تومان و در منطقه ۱۷ بین ۷۰ تا ۱۳۰ میلیون تومان نرخ گذاری شد.

همچنین قیمت هر متر مربع مسکن در منطقه ۱۸ بین ۷۰ تا ۹۰ میلیون تومان، در منطقه ۱۹ بین ۶۰ میلیون تومان تا ۱۰۰ میلیون تومان، در منطقه ۲۰ حدود ۱۰۰ میلیون تومان، در منطقه ۲۱ حدود ۷۰ تا ۱۱۰ میلیون تومان و در منطقه ۲۲ بین ۹۰ تا ۱۵۰ میلیون تومان اعلام شده است.

■ **بی‌مبلی به استفاده از تسهیلات**

قدرت پوشش وام خرید مسکن به ویژه برای گروه‌های کم‌درآمد و واحدهای مسکونی با قیمت پایین‌تر از متوسط شهر باید حداقل ۶۰ تا ۷۰ درصد باشد تا وام معنا پیدا کند. در کشورهایی با مدل تأمین مالی مسکن کارآمد، وام مسکن ۸۰ تا ۹۰ درصد بهای خانه را پوشش می‌دهد.

طی سال‌های اخیر تحت تأثیر جهش قیمت مسکن و خروج اجباری تقاضای خرید مصرفی، سهم استفاده از وام خرید مسکن از معاملات آپارتمان در تهران به حدود ۳۰ درصد کاهش یافته است. در یک سال گذشته در کل کشور تنها حدود ۳۰ تا ۴۰ درصد از خریداران مسکن از وام استفاده کرده‌اند. همچنین آمار تسهیلات بانکی در سال جاری نشان می‌دهد در دی ماه امسال تسهیلات خرید مسکن غیرنوساز از تسهیلات خرید مسکن نوساز پیشی گرفته است. بر اساس این آمار، روند تسهیلات ودیعه مسکن در نیمه دوم سال جاری کاهشی بوده است که حاکی از قدرت پوششی بسیار پایین وام در برابر قیمت است.

کنترل نرخ تورم، تقویت عرضه در کنار تقویت تقاضا، کنترل فعالیت‌های سوداگرانه در بازار مسکن از طریق مالیات و... از مهم‌ترین راهکارهای کارشناسان برای بهبود وضعیت بازار مسکن است و در غیر این صورت نه نظام بانکی توان تأمین پوشش بهای خانه از طریق وام را دارد و نه اساساً وام گیرندگان توان بازپرداخت اقساط سنگین آن هم با بهره‌های سنگین را خواهند داشت.

که تهدیدات سایبری روز به روز افزایش می‌یابد، نبود یک مدیریت متمرکز و متخصص در این حوزه می‌تواند زمینه‌ساز وقوع مشکلات جدی و خسارات جبران‌ناپذیر باشد. این ضعف ساختاری می‌تواند اعتماد عمومی به سازمان ثبت و حتی نظام حقوقی کشور را تحت تأثیر قرار دهد. امنیت اطلاعات یکی از ارکان اصلی هر سیستم حقوقی است و اگر به درستی مدیریت نشود، می‌تواند منجر به نشست داده‌های حساس، سوءاستفاده‌های مالی و حتی تهدید امنیت ملی شود. بنابراین تقویت ساختار فناوری اطلاعات در سازمان ثبت، نه تنها یک ضرورت اجرایی، بلکه یک اولویت امنیتی است که نباید نادیده گرفته شود.

■ **اجرای قانون الزام به ثبت رسمی معاملات یک عزم جدی می‌طلبد**

در نهایت، اجرای موفق این قانون نیازمند یک تغییر رویکرد اساسی در سازمان ثبت است. مسئولان این سازمان باید در کنار کشف فناوری اطلاعات دیگر یک بخش‌هایایی نیست، بلکه ستون فقرات اجرای قانون در دنیای امروز است. سازمان ثبت نمی‌تواند و نباید با بی‌تفاوتی به این مسئله بیانی، فرصت‌های قانونی و اعتماد عمومی را از بین ببرد. فشار مستمر و پیگیری جدی از سوی نهادهای نظارتی و نمایندگان مجلس تنها راهی است که می‌تواند این سازمان را به حرکت در مسیر درست وادار کند. زمان آن رسیده که سازمان ثبت از خواب غفلت بیدار شود و با پذیرش مسئولیت‌های خود، نقش مؤثری در پیشبرد اهداف قانونی ایفا کند. این تحول تنها در سایه عزم جدی، مدیریت کارآمد و برنامه‌ریزی دقیق در حوزه فناوری اطلاعات امکانپذیر خواهد بود.

گفت‌وگوی «جوان» با محمدعلی محمودی کارشناس حوزه اقتصادی

بانک مرکزی اختیار دارد سیاست ندارد

زیرنظر مستقیم امریکا و خزانه‌داری کل این کشور است، مشخص است که نمی‌توان مقابله مناسبی با وضعیت تلاطمات ارزی کشور داشت. این وضعیتی است که با محدودیت‌های بدون دلیل بانک مرکزی و تعلل مستقیم این نهاد در زمینه کاهش وابستگی تجارت خارجی کشور از درهم‌رقم خورده و ناکارآمدی سیاست‌های ارزی کشور محرز شده است. محمودی در رابطه با عدم تطبیق نقشه تجاری کشور افزود: یکی از اقدامات بسیار مهمی که در دولت شهید رئیسی پایه‌گذاری شد ولی بلافاصله این تجربه ارزشمند در دولت جدید با وجود تداوم

اختیاراتی که بانک مرکزی خواسته است از سوی دولت و مجلس به شخص رئیس کل بانک مرکزی داده شده و این ناتوانی در مقابله با اتفاقات هیجانی در بازار ارز و متأسفانه یکی از جدی‌ترین مشکلات اقتصادی کشور، عدم دخالت مؤثر و همچنین اثرگذاری صحیح بانک مرکزی در بازار آزاد است که قیمت ارز را به نزدیکی ۹۰ هزار تومان رسانده است و با قانون جدید بانک مرکزی، مسئول بلامتناع بازار ارز و دارایی کشور از جمله طلا، بانک مرکزی است و این نهاد نمی‌تواند از نقش خود شانه خالی کند و مسئولیت وضعیت بازار ارز کشور را قبول نکند. این موضوع بسیار مهم است و هر

محمودی محمودی، کارشناس حوزه اقتصادی در گفت‌وگو با «جوان» با اشاره به نابسامانی‌های بازار ارز و خلا جدی رگولاتوری بانک مرکزی در بازار ارز گفت: متأسفانه یکی از جدی‌ترین مشکلات اقتصادی کشور، عدم دخالت مؤثر و همچنین اثرگذاری صحیح بانک مرکزی در بازار آزاد است که قیمت ارز را به نزدیکی ۹۰ هزار تومان رسانده است و با قانون جدید بانک مرکزی، مسئول بلامتناع بازار ارز و دارایی کشور از جمله طلا، بانک مرکزی است و این نهاد نمی‌تواند از نقش خود شانه خالی کند و مسئولیت وضعیت بازار ارز کشور را قبول نکند. این موضوع بسیار مهم است و هر

مهم‌ترین دلیلی که بانک مرکزی نتوانسته است سیاست مناسبی را در زمینه کنترل قیمت ارز پیاده‌سازی کند، وابستگی بیش از ۸۵ درصدی تجارت خارجی کشور به درهم است و با وجود اینکه تیم بانک مرکزی بیش از دو سال است که تغییری نکرده، ولی هیچ قدم مثبتی در زمینه کاهش وابستگی به درهم برداشته نشده است و در زمان‌های مختلف با فشار خزانه‌داری امریکا به بازار تسویه درهم، بازار ارز آزاد نیز زیر و رو می‌شود و به همین دلیل افسارارز آزاداز کنترل بانک مرکزی خارج شده است!