



کاهش وام ساخت مسکن ضربه‌ای به مستأجران در انتظار خانه‌دار شدن

بسیاری از متقاضیان وام ساخت مسکن، مستأجرانی هستند که امیدوار بودند با دریافت این تسهیلات، صاحب خانه شوند، اما کاهش مبلغ وام و سخت تر شدن شرایط بازپرداخت، باعث شده که این گروه همچنان در تنگنای اقتصادی باقی بمانند و خانه‌دار شدن برای‌شان دور از دسترس باشد.

■ ■ ■

تأمین مسکن یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های خانوارهای ایرانی است که در سال‌های اخیر با افزایش قیمت ملک و رشد هزینه‌های ساخت به معضلی جدی تبدیل شده است. با توجه به این شرایط، وام‌های مسکن و تسهیلات بانکی می‌توانستند به‌عنوان ابزاری برای افزایش قدرت خرید مردم عمل کنند، اما کاهش مبلغ وام ساخت و تغییر شرایط پرداخت، باعث‌شده این تسهیلات دیگر پاسخگوی نیاز واقعی مردم نباشد.

محمد میرزایی، نماینده مجلس شورای اسلامی با اشاره به تصمیمات اخیر دولت می‌گوید که بر اساس مصوبه شورای عالی مسکن، قرار بود وام ساخت مسکن در اردیبهشت امسال به ۸۵۰ میلیون تومان افزایش یابد، اما در مصوبه جدید این رقم به ۶۵۰ میلیون تومان کاهش یافته‌است. وی تأکید می‌کند که کاهش مبلغ وام در شرایطی که قیمت مصالح ساختمانی و هزینه‌های ساخت‌وساز به شدت افزایش یافته، باعث شود که این تسهیلات دیگر کفاف هزینه‌های واقعی ساخت مسکن را ندهد و بسیاری از متقاضیان را دچار مشکل کند.

■ **وامی که به دردمرد نمی‌خورد**

میرزایی در ادامه با اشاره به مشکل دیگری در نحوه پرداخت وام تصریح می‌کند: تغییر در نحوه بازپرداخت آن یکی از موانع بزرگ برای متقاضیان محسوب می‌شود. او توضیح می‌دهد که در مصوبه قبلی، اقساط وام به‌صورت پلکانی در نظر گرفته شده بود تا فشار اقتصادی بر وام‌گیرندگان کاهش یابد، اما در تصمیم جدید بازپرداخت وام به‌صورت ثابت تعیین شده است. این تغییر باعث شده که پرداخت اقساط برای خانوارهای کم‌درآمد دشوارتر شود.

وی همچنین از سخت‌گیری بانک‌ها در ارائه تسهیلات مسکن انتقاد کرده و می‌گوید: برخی بانک‌ها شرایط پیچیده‌ای را برای اعطای وام در نظر گرفته‌اند که باعث شده بسیاری از متقاضیان نتوانند از این تسهیلات استفاده کنند. او معتقد است که شرایط دشوار ضمانت، نرخ سود بالا و طولانی بودن فرآیند اداری دریافت وام از جمله عواملی هستند که مانع خانه‌دار شدن مردم می‌شود.

■ **تأثیر کاهش وام بر مستأجران و بازار اجاره**

این نماینده مجلس در ادامه به تأثیر این کاهش وام بر وضعیت مستأجران اشاره می‌کند و می‌گوید: بسیاری از متقاضیان وام ساخت مسکن، مستأجرانی هستند که تحت فشار افزایش سرسام‌آور اجاره‌ها، دیگر توان پرداخت اجاره‌های سنگین را ندارند و امیدوار بودند با دریافت این وام صاحب خانه شوند، اما کاهش مبلغ وام و ثابت شدن اقساط، مانع تحقق این امید شده و آنها را همچنان در تنگنای اقتصادی نگه داشته است.

وی تصریح می‌کند: اگر دولت تسهیلات مناسب‌تری برای خرید مسکن ارائه نکند، مشکلات مستأجران افزایش خواهد یافت. این مسئله در نهایت به رشد بیشتر قیمت اجاره‌ها و افزایش نابرابری در بازار مسکن منجر می‌شود و فشار بیشتری به خانوارهای کم‌درآمد وارد خواهد کرد.

■ **اصلاح سیاست‌های وام‌دهی، راهی برای حل بحران مسکن**

میرزایی با اشاره به تجربه کشور های دیگر در حمایت از اقشار کم‌درآمد برای خانه‌دار شدن تأکید می‌کند: در بسیاری از کشورها، دولت‌ها با ارائه وام‌های کم‌بهره، تضمین‌های دولتی برای تسهیلات مسکن و برنامه‌های حمایتی، شرایط خانه‌دار شدن را تسهیل می‌کنند، اما در ایران، نظام وام‌دهی مسکن همچنان با چالش‌های جدی مواجه نیازمند اصلاحات اساسی است.

وی توضیح می‌دهد: یکی از راهکارهای مهم برای حل این مشکل، افزایش سقف وام متناسب با نرخ تورم و هزینه‌های ساخت‌وساز است. اگر مبلغ وام به حدی باشد که بتواند بخش قابل توجهی از هزینه‌های خرید یا ساخت مسکن را پوشش دهد، مردم خواهند توانست با استفاده از این تسهیلات خانه‌دار شوند.

■ **مشکلات قضایی ناشی از وام‌های غیر قابل پرداخت**

این نماینده مجلس همچنین به مشکلات قضایی ناشی از سختگیری بانک‌ها در بازپرداخت وام‌های مسکن اشاره کرده و تأکید می‌کند: ادامه این روند، نتیجه‌ای جز افزایش پرونده‌های قضایی نخواهد داشت.

وی تصریح می‌کند: وقتی وام‌های مسکن با شرایط دشوار و اقساط سنگین پرداخت شوند، بسیاری از وام‌گیرندگان قادر به بازپرداخت آن نخواهند بود و در نهایت پرونده‌های آنها راهی دستگاه قضایی می‌شود. این مسئله نه تنها معوقات بانکی را افزایش می‌دهد، بلکه باعث ازدحام بیشتر در محاکم قضایی و فشار مضاعف بر نظام بانکی و قضایی کشور خواهد شد.

■ **لزوم تأمین منابع مالی پایدار برای تسهیلات مسکن**

میرزایی در بخش دیگری از سخنان خود به ضرورت تأمین منابع مالی پایدار برای تسهیلات مسکن اشاره کرده و بیان می‌کند: یکی از مشکلات اصلی در ارائه وام‌های مسکن، عدم تخصیص منابع مالی کافی از سوی بانک‌هاست.

وی تصریح می‌کند: طبق قانون جهش تولید مسکن، بانک‌ها موظف بوده‌اند که ۲۰ درصد از تسهیلات خود را به بخش مسکن اختصاص دهند، اما بسیاری از بانک‌ها از اجرای این تعهد سر باز زده‌اند.

وی تأکید می‌کند: دولت می‌تواند با اعمال نظارت جدی‌تر بر اجرای این قانون و استفاده از امدادهای حاصل از مالیات بر خانه‌های خالی، منابع مالی لازم برای تسهیلات مسکن را تأمین کند. او معتقد است که مشکل اصلی، نبود منابع نیست، بلکه تخصیص نامناسب آنها و پایبند نبودن برخی بانک‌ها به قوانین مصوب است. بدون اجرای دقیق این سیاست‌ها، نظام وام‌دهی مسکن در ایران نمی‌تواند به اهداف خود در حمایت از خانه‌دار شدن مردم دست یابد.

■ **تصمیمی که باید اصلاح شود**

این نماینده مجلس شورای اسلامی در پایان تأکید می‌کند: کاهش مبلغ وام ساخت مسکن از ۸۵۰ میلیون تومان به ۶۵۰ میلیون تومان و تغییر نحوه بازپرداخت آن بسیاری از متقاضیان را با مشکلات جدی مواجه خواهد کرد. این تصمیم، در شرایطی که قیمت مسکن و هزینه‌های ساخت‌وساز به‌شدت افزایش یافته، باعث می‌شود که وام ساخت مسکن دیگر پاسخگوی نیاز واقعی مردم نباشد و بسیاری از مستأجران همچنان در فشار اقتصادی باقی بمانند. وی بر لزوم اصلاح سیاست‌های وام‌دهی، افزایش مبلغ وام متناسب با نرخ تورم، تسهیل شرایط بازپرداخت و تأمین منابع مالی پایدار تأکید کرده و هشدار می‌دهد: در غیر این صورت، مشکلات بازار مسکن تشدید خواهد شد و مردم بیش از پیش با بحران تأمین مسکن روبه‌رو خواهند شد.

۱۲ گزارش یک

سعید فرح‌بخش

بازار شب عید در حالی وارد مرحله پر تقاضای خود می‌شود که نهادهای نظارتی با نظارت مستمر و دقیق، به دنبال آن هستند که مردم در ایام نوروز با کمبود یا نوسانات شدید قیمتی در محصولات اساسی روبه‌رو نشوند. این اقدام یا هدف نظارت بر وضعیت تولید و توزیع محصولات کشاورزی، به‌منظور تأمین میوه‌های شب عید انجام می‌شود، همچنین صادرات سیب و پر تقال همچنان ادامه دارد و هیچ‌گونه توقفی در این روند وجود ندارد. ■ ■ ■

کمیسیون کشاورزی مجلس از دستگاه‌های مختلف دولتی خواسته تا گزارش‌های روزانه خود را در رابطه با وضعیت تولید، توزیع و قیمت محصولات کشاورزی به این کمیسیون ارسال کنند. این اقدامات به منظور نظارت دقیق و رفع مشکلات احتمالی در تأمین کالاهای اساسی برای ایام نوروز و ماه رمضان است. با توجه به افزایش تقاضا در این ایام، نظارت بر بازار کالاهای اساسی امری ضروری به نظر می‌رسد.

■ **تولید سیب، پر تقال و خرما به اندازه نیاز داخلی است**

در نشست اخیر کمیسیون کشاورزی که با حضور نمایندگان دستگاه‌های مختلف مسئول نظارت بر قیمت کالاهای اساسی برگزار شد، وضعیت تولید و توزیع محصولات کشاورزی در ایام پایانی سال و ماه رمضان به‌طور ویژه بررسی شد. گزارش‌های دریافتی از استان‌های مختلف نشان می‌دهد، میزان تولید سیب و پر تقال به اندازه‌ای است که علاوه بر تأمین نیاز داخلی، امکان صادرات این محصولات نیز وجود دارد.

در بسیاری از استان‌های تولیدکننده این محصولات مانند مازندران و آذربایجان غربی، وضعیت تولید سیب و پر تقال به گونه‌ای است که نه تنها مصرف داخلی را به‌طور کامل پوشش می‌دهد، بلکه صادرات این محصولات به کشور های مختلف ادامه دارد.

این خبر برای بازار شب عید که همواره با تقاضای بالایی برای میوه‌های شب عید روبه‌روست، نوید مایه‌ای در عصر کنندگان می‌تواند بدون نگرانی از کمبود، محصولات مورد نیاز خود را خریداری کنند. این وضعیت از آن جهت اهمیت دارد که هر ساله با نزدیک شدن به ایام عید نوروز، تقاضای برای محصولات کشاورزی به‌طور قابل توجهی افزایش می‌یابد و نگرانی‌هایی در خصوص کمبود و افزایش قیمت‌ها در بازار مطرح می‌شود.

۱۲ گزارش ۲

وضعیت تولید و توزیع محصولات کشاورزی در ایام پایانی سال و ماه رمضان

صادرات سیب و پر تقال ادامه دارد

با نظارت دقیق بر تأمین کالاهای اساسی، مشکلی در دسترسی به میوه‌های شب عید وجود نخواهد داشت، اما مهم قیمت‌ها هستند



اکبر توکلی/ایرنا

■ **ادامه صادرات میوه‌ها با تدابیر دقیق**

در حالی که برخی گزارش‌ها به ناهم‌ای اشاره دارند که درباره جلوگیری از صادرات برخی محصولات کشاورزی صادر شده است، مسئولان کمیسیون کشاورزی تأکید کرده‌اند که صادرات محصولات کشاورزی همچنان بدون مشکل انجام می‌شود. در این زمینه لازم است که تدابیر و دقت بیشتری در خصوص مدیریت صادرات اتخاذ شود تا هم نیاز داخلی به خوبی تأمین شود و هم صادرات با رویکردی منطقی و منطبق با شرایط بازار انجام گیرد.

این اقدامات به این معناست که مسئولان در تلاشند تا تعادل بین نیاز داخلی و صادرات را حفظ کنند و از نوسانات شدید قیمتی جلوگیری کنند. با این حال، صادرات محصولات کشاورزی ادامه خواهد داشت و هیچ‌گونه وقفه‌ای در این روند وجود ندارد. مسئولان تأکید دارند که با وجود افزایش تقاضا در بازار داخلی برای ایام عید، صادرات محصولات کشاورزی می‌تواند همچنان ادامه یابد و هیچ‌گونه مشکلی در این زمینه ایجاد نخواهد شد.

۱۲ گزارش ۲

سعید فرح‌بخش

یارانه‌های نفتی به سختی سر سفره می‌آید! دولت همچنان در پرداخت یارانه‌ها با مشکلات جدی مواجه است و شرکت‌های دولتی زیرمجموعه وزارت نفت تنها نیمی از تعهدات خود را انجام داده‌اند!



سوی شرکت‌های دولتی تأمین کرده است. این عملکرد ضعیف باعث شده که منابع مورد نیاز برای پرداخت یارانه‌ها به مردم به شدت کاهش یابد و دولت مجبور شود برای جبران کسری‌ها به منابع عمومی و تنخواه خزانه‌داری متوسل شود. ■ **شرکت‌های دولتی و کوتاهی در تأمین یارانه‌ها**

گزارش دیوان محاسبات از عملکرد شرکت‌های دولتی در سال ۱۴۰۳ نشان می‌دهد که این

شگرد گران‌سازان ارز

صادر کنندگان از «مهندسی عرضه ارز» است. این فرآیند به معنای مدیریت و برنامه‌ریزی در عرضه ارز به بازار است که می‌تواند منجر به افزایش قیمت ارز شود. به عبارت دیگر، صادر کنندگان با نگهداری صادراتی به سیستم بانکی چالش‌های متعددی را برای اقتصاد ایران به موجب کاهش عرضه ارز و در نتیجه افزایش نرخ ارز در بازار می‌شوند.

همچنین این کارشناس معتقدند، نظام ارزی شناور مدیریت شده فعلی، زمینه را برای عدم بازگشت ارز صادر کنندگان از «مهندسی عرضه ارز» است. این فرآیند به معنای مدیریت و برنامه‌ریزی در عرضه ارز به بازار است که می‌تواند منجر به افزایش قیمت ارز شود. به عبارت دیگر، صادر کنندگان با نگهداری صادراتی به سیستم بانکی چالش‌های متعددی را برای اقتصاد ایران به موجب کاهش عرضه ارز و در نتیجه افزایش نرخ ارز در بازار می‌شوند.

همچنین این کارشناس معتقدند، نظام ارزی شناور مدیریت شده فعلی، زمینه را برای عدم بازگشت ارز

د

به نظر می‌رسد که بازار شب عید امسال

بهتری داشته باشد. تولید و صادرات محصولات کشاورزی به اندازه‌ای است که نیازی به نگرانی در خصوص کمبود کالاها وجود ندارد و با توجه به نظارت‌های مستمر، مصرف کنندگان می‌توانند از عرضه گسترده و قیمت‌های مناسب محصولات کشاورزی بهره‌مند شوند

این اقدامات به این معناست که مسئولان در تلاشند بین نیاز داخلی و صادرات را حفظ کنند و از نوسانات شدید قیمتی جلوگیری کنند. با این حال، صادرات محصولات کشاورزی ادامه خواهد داشت و هیچ‌گونه وقفه‌ای در این روند وجود ندارد. مسئولان تأکید دارند که با وجود افزایش تقاضا در بازار داخلی برای ایام عید، صادرات محصولات کشاورزی می‌تواند همچنان ادامه یابد و هیچ‌گونه مشکلی در این زمینه ایجاد نخواهد شد.

■ **نظارت روزانه برای تأمین کالاهای اساسی در ایام عید و رمضان**

یکی از مسائل مهمی که در این نشست مطرح شد، نظارت مستمر بر تأمین کالاهای اساسی در ایام عید نوروز و ماه مبارک رمضان است. کمیسیون کشاورزی از تمام دستگاه‌های مسئول خواسته است

که گزارش‌های روزانه خود را برای بررسی وضعیت تولید و توزیع کالاهای اساسی به این کمیسیون ارسال کنند. این نظارت‌ها به ویژه روی میوه‌های شب عید و کالاهای ضروری دیگر صورت می‌گیرد تا هیچ‌گونه کمبودی در تأمین این محصولات برای مردم در ایام پر فشار بازار شب عید ایجاد نشود.

مسئولان کمیسیون کشاورزی با تأکید بر اینکه هدف‌شان تأمین محصولات با کیفیت و قیمت مناسب برای مصرف کنندگان است، اعلام کرده‌اند که هیچ‌گونه مشکلی در دسترسی به میوه‌های شب عید وجود ندارد و همه تلاش‌ها برای عرضه مناسب در نظر گرفته شده است. این نظارت‌ها علاوه بر تأمین عرضه کافی به کنترل قیمت‌ها نیز کمک خواهد کرد تا از هر گونه افزایش غیرمنطقی قیمت در ایام عید جلوگیری شود.

■ **چالش‌های بازار شب عید، کنترل قیمت‌ها و تأمین نیاز مصرف کنندگان**

با نزدیک شدن به ایام عید نوروز، یکی از چالش‌های بزرگ بازار کشاورزی، کنترل قیمت‌ها و تأمین محصولات با کیفیت است. بازار شب عید معمولاً با تقاضای بالا مواجه می‌شود و تولید کنندگان و

مسئولان باید از هم‌اکنون تدابیر لازم را برای مقابله با این افزایش تقاضا اتخاذ کنند.

مسئولان کمیسیون کشاورزی از وزارت جهاد کشاورزی و سازمان‌های نظارتی خواسته‌اند که نظارت بیشتری بر قیمت‌ها داشته باشند و عرضه کالاهای اساسی در بازار به گونه‌ای باشد که مصرف کنندگان به راحتی به محصولات دسترسی داشته باشند.

این نظارت‌ها در کنار تأمین کافی محصولات، به کنترل قیمت‌ها و جلوگیری از مشکلات احتمالی در بازار شب عید کمک خواهد کرد. افزایش تقاضا در ایام عید می‌تواند منجر به افزایش قیمت‌ها شود، اما با نظارت‌های دقیق، سعی بر این است که بازار در تعادل بماند و از فشار بر مصرف کنندگان کاسته شود.

■ **چشم‌انداز بازار کشاورزی در ایام نوروز و رمضان**

با توجه به اقدامات انجام شده به نظر می‌رسد که بازار شب عید امسال در مقایسه با سال‌های گذشته وضعیت بهتری داشته باشد. تولید و صادرات محصولات کشاورزی به اندازه‌ای است که نیازی به نگرانی در خصوص کمبود کالاها وجود ندارد و با توجه به نظارت‌های مستمر، مصرف کنندگان می‌توانند از عرضه گسترده و قیمت‌های مناسب محصولات کشاورزی بهره‌مند شوند.

در مجموع، نظارت دقیق بر بازار و حفظ تعادل میان صادرات و نیاز داخلی، یکی از مهم‌ترین اقدامات مسئولان برای تأمین کالاهای اساسی در ایام پر تقاضای نوروز و ماه رمضان است. با این تدابیر، انتظار می‌رود بازار محصولات کشاورزی در این ایام به خوبی کنترل شود و مشکلی برای مصرف کنندگان در دسترسی به میوه‌های شب عید وجود نداشته باشد. همچنین با تأکید بر ادامه صادرات محصولات کشاورزی در شرایط متعادل و همچنین کنترل قیمت‌ها و تأمین محصولات با کیفیت، امیدوار است که در ایام پایانی سال مردم بتوانند با بازار شب عید بدون نگرانی استفاده کنند و هیچ‌گونه کمبودی در تأمین کالاهای اساسی برای مصرف کنندگان ایجاد نشود. این رویکرد باعث می‌شود اطمینان حاصل شود که تمام اقدامات به نفع تولید کنندگان و مصرف کنندگان در نظر گرفته شده و تلاش‌ها برای برقراری تعادل در بازار با موفقیت ادامه خواهد یافت.

با توجه به این شرایط، می‌توان انتظار داشت که سال جدید با بازار پایداری در زمینه تأمین کالاهای اساسی و محصولات کشاورزی آغاز شود و تولید کنندگان و مصرف کنندگان هر دو از شرایط مساعد بازار بهره‌مند شوند.

کمبود منابع یارانه‌ای بستر فشار مضاعف به مردم است

یارانه‌های نفتی به سختی سر سفره می‌آید!

دولت همچنان در پرداخت یارانه‌ها با مشکلات جدی مواجه است و شرکت‌های دولتی زیرمجموعه وزارت نفت تنها نیمی از تعهدات خود را انجام داده‌اند!

یارانه‌ها شده که این امر فشار مضاعفی به سایر بخش‌های اقتصادی می‌آورد.

■ **آینده یارانه‌ها در هاله‌ای از ابهام**

با توجه به وضعیت کنونی و مشکلات متعدد در تأمین منابع یارانه‌ای، آینده پرداخت یارانه‌ها با چالش‌های جدی روبه‌روست. در صورتی که شرکت‌ها به تعهدات خود در پرداخت منابع یارانه‌ای عمل نکنند، این مسئله می‌تواند فشار بیشتری بر مردم وارد کند و موجب افزایش ناراضیانی عمومی شود. به ویژه در شرایطی که هزینه‌های زندگی به سرعت افزایش یافته، هر گونه کاهش در پرداخت یارانه‌ها می‌تواند به مشکلات اقتصادی و اجتماعی گسترده‌تری منجر شود. در شرایط کنونی، دولت و شرکت‌های دولتی موظف هستند منابع لازم را برای تأمین یارانه‌ها فراهم کنند.

تأمین منابع یارانه‌ها نیاز به همت و همکاری بیشتر از سوی دولت و نهادهای مسئول دارد. بی‌توجهی به تعهدات و پرداخت نکردن منابع در موعد مقرر نه تنها مشکلات اقتصادی برای مردم ایجاد می‌کند، بلکه ممکن است آینده اقتصادی کشور را تحت تأثیر قرار دهد. در این شرایط، دولت باید به‌طور فوری اقداماتی برای اصلاح روند تأمین منابع یارانه‌ای انجام دهد و از منابع داخلی به‌درستی بهره‌برداری کند تا این سیاست به اهداف خود دست یابد و بر رفاه عمومی تأثیر مثبت بگذارد.

■ **راهکارهای پیشنهادی برای بهبود وضعیت ارز**

برای حل مشکلات مرتبط با بازگشت ارز صادراتی و کنترل نرخ ارز پیشنهادهایی مطرح شده است:
۱- تثبیت نرخ ارز: برخی کارشناسان بر این باورند که تثبیت نرخ ارز و جلوگیری از نوسانات شدید می‌تواند به بهبود شرایط اقتصادی و بازگشت ارز صادراتی کمک کند.
۲- اصلاح نظام ارز: تغییر به نظام ارزی ثابت و مدیریت شده می‌تواند از خروج ارز از کشور جلوگیری کرده و به بازگشت ارز‌های صادراتی کمک کند.