

کارشناس اقتصادی در گفت‌وگو با «جوان»:

عرضه زمین به مردم امتداد اجرای فرمان امام (ره) برای حل مشکل مسکن است

کارشناس اقتصادی معتقد است طبق برنامه هفتم توسعه عرضه زمین به مردم ازسوی دولت باید انجام بپذیرد و باید به سمت توسعه افقی شهرها حرکت کنیم. موضوعی که رئیس مجلس ضمن تأکید بر آن با اشاره به فرمان امام(ره) در عرضه زمین به مردم برای ساخت مسکن، افزایش عرضه زمین در برنامه هفتم توسعه را امتداد اجرای فرمان امام(ره) اعلام کردند. مسئله ساخت مسکن تک طبقه علاوه بر کاهش هزینه و زمان ساخت مسکن از نظر پدافندی و امنیتی نیز بسیار راهبردی و مهم است و در صورت وقوع بلایای طبیعی یا جنگ، بهترین مدل توسعه شهری با ضریب پدافندی بسیار بالاست.

امیرحسین اقبالی، کارشناس اقتصادی در مورد اهمیت مشارکت مردم در توسعه ساخت مسکن با عرضه زمین از سوی دولت به «جوان» می‌گوید: موضوع ساخت و ساز مسکن و نقش مشارکت مردم در اقتصاد از عوامل حیاتی در تعیین رشد اقتصادی یک کشور است. در ایران، دولت اهمیت پرداختن به چالش مسکن را از طریق واگذاری زمین به مردم و اعطای تسهیلات از طریق شبکه بانکی برای تشویق به ساخت واحدهای مسکونی درک کرده است. این رویکرد نه تنها به مشارکت مردم در اقتصاد کمک می‌کند، بلکه به تحریک تولید و رفع نیازهای مسکن مردم کمک می‌کند.

وی می‌افزاید: یکی از چالش‌های کلیدی پیش‌روی بخش مسکن در ایران گرانی زمین است که منجر به افزایش قیمت مسکن در شهرهای بزرگی مانند تهران و کرج شده است. فقدان توسعه افقی در این شهرها این مشکل را تشدید کرده است، زیرا در دسترس بودن محدود زمین به تراکم بالای جمعیت و تراکم ترافیک در مناطق شهری کمک کرده است. برای رسیدگی به این موضوع، دولت باید تأمین زمین برای ساخت مسکن به مردم را در اولویت قرار دهد.

این کارشناس اقتصادی در رابطه با توجه ویژه برنامه هفتم توسعه در زمینه عرضه زمین به مردم می‌گوید: در برنامه هفتم توسعه بر اهمیت افزایش عرضه زمین به مردم برای رفع چالش مسکن تأکید شده است. دولت می‌تواند با در اختیار گذاشتن زمین به مردم، افراد را برای ساخت واحدهای مسکونی براساس نیازها و ترجیحات خود توانمند سازد. این امر نه تنها به مشارکت مردم در اقتصاد کمک می‌کند، بلکه به تحریک تولید و ایجاد فرصت‌هایی برای رشد اقتصادی کمک می‌کند.



امیرحسین اقبالی
کارشناس اقتصادی

یکی از چالش‌های کلیدی پیش‌روی بخش مسکن در ایران منجر به افزایش قیمت مسکن شده است. فقدان توسعه افقی این مشکل را تشدید کرده است، زیرا در دسترس بودن محدود زمین به تراکم بالای جمعیت و تراکم ترافیک در مناطق شهری کمک کرده است.

این کارشناس انرژی با اشاره به صحبت روزهای اخیر رئیس مجلس در زمینه حل معضل مسکن مردم با عرضه زمین و ساخت مسکن تک طبقه تصریح می‌کند: آقای قالیباف رئیس مجلس شورای اسلامی در این زمینه گفته است که در باید توجه ویژه‌ای به مسئله عرضه زمین برای حل مشکل مسکن در پیش گرفته شود و برای رفع چالش مسکن باید زمین برای ساخت مسکن به مردم واگذار شود. عمده مشکل گرانی مسکن، ناشی از عدم عرضه زمین است و دولت باید با عرضه زمین، مسیر ساخت مسکن از سوی مردم را تسهیل کند.

وی در ادامه می‌افزاید: دولت علاوه بر اعطای زمین، از طریق شبکه بانکی نیز برای حمایت از پروژه‌های ساخت مسکن به مردم تسهیلات اعطا کند. دولت می‌تواند با هدایت اعتبارات بانکی به سمت ساخت و ساز مسکن، مردم را به سرمایه‌گذاری در بخش مسکن ترغیب و به جهش تولید کمک کند. این رویکرد نه تنها به رفع نیازهای مسکن جمعیت کمک می‌کند، بلکه باعث توسعه و رشد اقتصادی در کشور می‌شود.

اقبالی می‌گوید: کاهش هزینه و زمان ساخت مسکن در طرح نهضت ملی مسکن با تکیه بر ساخت خانه‌های یک طبقه راهی مقرون به صرفه و کارآمد برای مقابله با چالش مسکن در ایران است. با اجازه دادن به مردم برای ساخت خانه‌های یک طبقه، دولت می‌تواند هزینه‌های ساخت و ساز و قیمت مسکن را کاهش دهد و خرید خانه را برای خانوارها مقرون به صرفه‌تر کند. این رویکرد همچنین به تسريع روند ساخت‌وساز کمک می‌کند و خانوارها را قادر می‌سازد تا خانه‌ای را سریع‌تر به دست آورند، بنابراین نیازهای مسکن مردم را به موقع برطرف می‌کنند. علاوه بر این، توسعه افقی شهرها برای ارتقای رشد پایدار شهری و رفع چالش مسکن در ایران ضروری است. دولت با ترویج گسترش شهرها می‌تواند فضای بیشتری برای ساخت و ساز مسکن ایجاد کند و از فشار بر منابع زمین شهری بکاهد. این رویکرد نه تنها به کاهش قیمت مسکن کمک می‌کند، بلکه توسعه متعادل‌تر و پایدارتر مناطق شهری را ترویج می‌کند.

وی در پایان تأکید می‌کند: طبق برنامه هفتم توسعه عرضه زمین به مردم از سوی دولت باید انجام بپذیرد و باید به سمت توسعه افقی شهرها حرکت کنیم. موضوعی که آقای قالیباف رئیس مجلس ضمن تأکید بر آن با اشاره به فرمان امام در عرضه زمین به مردم برای ساخت مسکن، افزایش عرضه زمین در برنامه هفتم توسعه را امتداد اجرای فرمان امام اعلام کردند. مسئله ساخت مسکن تک طبقه علاوه بر کاهش هزینه و زمان ساخت مسکن از نظر پدافندی و امنیتی نیز بسیار راهبردی و مهم است و در صورت وقوع بلایای طبیعی یا جنگ، بهترین مدل توسعه شهری با ضریب پدافندی بسیار بالاست که با عرضه زمین به مردم و ساخت مسکن با تأمین مالی تسهیلات ساخت مسکن علاوه بر حل مشکل مسکن، باعث رشد اقتصادی مردمی در کشور نیز خواهد شد.

ترکمستان انتخاب دیگری به جز ایران برای توسعه تجارت گازی ندارد

با توجه به شرایط جغرافیایی ترکمنستان و همچنین ظرفیت فعال گازی ایران در مسیر واردات گاز از ترکمنستان و همچنین سوآپ گاز این کشور و پر شدن کامل ظرفیت‌های انتقال گاز ترکمنستان از مسیرهای دیگر، ترکمنستان انتخاب دیگری نیز به جز ایران ندارد و با تعریف راهبرد برد-برد جدید و تسویه کامل بدهی‌های گازی ایران به ترکمنستان، امکان توسعه روابط گازی بین ایران و ترکمنستان در دولت چهاردهم به راحتی فراهم است و دو طرف نسبت به تعریف این راهبرد جدید نیز هم‌نظر هستند.

■ ■ ■

یکی از مسائل مهمی که ایران در توسعه اقتصادی خود توجه ویژه‌ای به آن دارد، مسئله مربوط به تجارت گازی گسترده با همسایگان در الگوی جدید باطراحی تجارت انرژی است که مبتنی بر تبدیل شدن ایران به هاب تجارت گاز با توجه به زیرساخت مناسب گازی تعریف می‌شود. در این مسیر، مهم‌ترین ذی‌نفع تبدیل شدن ایران به هاب جدید در تأمین پایدار گاز منطقه از مسیرهای گازی مستقر در کشور ما همسایگان شمالی ایران و به‌خصوص ترکمنستان است. ترکمنستان یک کشور محصور در خشکی با عدم امکان توسعه صادرات مستقیم خود به کشورهای همسایه به جز ایران است و ایران تنها مسیر پیش‌روی ترکمنستان برای توسعه تجارت گازی‌اش است.

این توسعه تجارت گازی برای ترکمنستان از مسیر ایران شامل دو رویکرد راهبردی است؛ راهبرد اول مربوط به صادرات گاز به ایران جهت توسعه توانمندی ایران در توسعه تجارت گاز خود و حل مقطعی ناترازی و همچنین صادرات متقابل گاز از جنوب کشور است و در رویکرد دوم نیز ایران تنها مسیر مربوط به سوآپ گاز برای ترکمنستان است که مسیرهای جدیدی برای توسعه تجارت گازی ترکمنستان از مسیر ایران به کشور آذربایجان و عراق باز خواهد کرد و از همین رو بهترین و مهم‌ترین مسیر پیش‌روی توسعه تجارت گازی ترکمنستان از مسیر ایران است. حال اگر ایران به هاب گازی منطقه نیز تبدیل شود به دلیل اتصال مستقیم گازی ترکمنستان به ایران از مرز خاکی، شاهد افزایش حجم مبادلات گازی بین ایران و ترکمنستان خواهیم بود، زیرا بخشی از انتقال گاز روسیه تا پیش از اتصال مستقیم گازی بین ایران و روسیه از مسیر ترکستان اتفاق خواهد افتاد.

در طرف دیگر، روسیه نیز به دنبال تبدیل شدن ایران به هاب گازی و انتقال گاز از مسیر ایران به هند است که در صورت اتصال مستقیم گازی بین ایران و روسیه و سپس ایران به هند، مسیر گازی بین مسکو، تهران و دهلی رخ خواهد داد و تمام نیاز گازی توسعه هند از مسیر این خط با سوآپ گاز روسیه و صادرات گاز خود ایران به هند و روسیه از طریق خط لوله در کف دریا یکی از اصلی‌ترین راهبردهای ایران در زمینه باطراحی تجارت انرژی خود مبتنی بر توسعه تجارت منطقه‌ای گاز با تبدیل شدن ایران به هاب ترانزیت گاز در منطقه غرب و جنوب غرب آسیاست.

بنابراین با توجه به شرایط جغرافیایی ترکمنستان و همچنین ظرفیت فعال گازی ایران در مسیر واردات گاز از ترکمنستان و همچنین سوآپ گاز این کشور و پرشدن کامل ظرفیت‌های انتقال گاز ترکمنستان از مسیرهای دیگر، ترکمنستان انتخاب

دیگری نیز به جز ایران ندارد و با تعریف راهبرد برد-برد جدید و تسویه کامل بدهی‌های گازی ایران به ترکمنستان، امکان توسعه روابط گازی بین ایران و ترکمنستان در دولت چهاردهم به راحتی فراهم است و دو طرف نسبت به تعریف این راهبرد جدید نیز هم‌نظر هستند.

مسیر تبدیل شدن به هاب گازی منطقه

رئیس‌جمهور در روزهای گذشته به عدم تمایل ترکمنستان نسبت به صادرات گاز خود به ایران اشاره کرد، این در حالی است که ترکمنستان به عنوان یک کشور محصور در خشکی و دارای منابع گازی مناسب، تمایل بسیاری در زمینه توسعه تجارت گازی خود با ایران دارد و در صورت تسویه جرمه دیرکرد ۳۰۰ میلیون دلاری قطع واردات گاز از ترکمنستان در دولت روحانی، عقد قرارداد جدید جهت سوآپ و صادرات گاز ترکمنستان به ایران کاملاً مهیاست و حتی تبدیل شدن ایران به هاب گازی نیز برای ترکمنستان بسیار مهم و مثبت است، بنابراین فقط نیازمند تعریف راهبرد برد برد گازی بین ایران و ترکمنستان است.

توسعه ایران به عنوان یک هاب گازی منطقه‌ای موضوعی است که نه تنها برای خود ایران، بلکه برای کشورهای همسایه و منطقه وسیع‌تر نیز از اهمیت بالایی برخوردار است. ایران به عنوان دارنده منابع عظیم گاز، پتانسیل ایفای نقش کلیدی در توسعه تجارت گاز در منطقه را دارد و با اتصال خطوط لوله به تمامی کشورهای همسایه دارای مرز زمینی می‌تواند جریان گاز طبیعی را تسهیل کرده و به نقطه مرکزی تجارت گاز در منطقه تبدیل شود. این زیرساخت نه تنها برای ایران بلکه برای همسایگانش می‌تواند مزایای استراتژیک قابل توجهی داشته باشد.

یکی از کشورهایی که بیشترین سود را از تبدیل شدن ایران به هاب گاز می‌برد، ترکمنستان است. ترکمنستان به عنوان یک کشور محصور در خشکی با زیرساخت‌های محدود برای تجارت گاز، به شدت به ایران به عنوان مسیر اصلی برای گسترش تجارت گاز خود متکی است. ایران با تسویه کامل بدهی گاز خود با ترکمنستان و توسعه استراتژی‌های جدید برای خرید یا مبادله گاز، می‌تواند حجم تجارت گاز با ترکمنستان را به میزان قابل توجهی افزایش دهد. این امر نه تنها از نظر اقتصادی به نفع ترکمنستان خواهد بود، بلکه شبکه تجارت گاز در منطقه را نیز تقویت خواهد کرد.

هند و روسیه نیز بازیگران کلیدی در همکاری‌های گازی ایران هستند. هند با رشد سریع جمعیت و توسعه صنعتی خود، تقاضای زیادی برای گاز طبیعی به عنوان سوخت و خوراک صنایع خود دارد. با اتصال خطوط لوله گاز ایران به روسیه و هند، مسیر مبادله مستقیم گاز از روسیه به هند از طریق ایران امکان‌پذیر می‌شود. این امر هند و روسیه را قادر می‌سازد تا از تبدیل شدن ایران به قطب مرکزی تجارت و انتقال گاز در منطقه بهره‌ر زیادی ببرند.

علاوه بر توسعه صنعتی، بسیاری از کشورهای همسایه نیز به گاز طبیعی



مهدی‌هاشم‌زاده
کارشناس انرژی

ترکمستان علاقه‌مندی بسیاری در زمینه توسعه تجارت گاز خود دارد و ایران با تسویه کامل بدهی گازی خود به این کشور و همچنین تعریف راهبرد جدیدی در توسعه خرید سوآپ گاز می‌تواند حجم تجارت با ترکمنستان را افزایش دهد

برای گرمایش و اهداف تجاری منکی هستند، با ایجاد ایران به عنوان قطب مرکزی تجارت گاز این کشورها از عرضه گاز پایدار برخوردار خواهند شد و رفاه خانوارها و بخش تجاری تضمین می‌شود. این یک مزیت نسبی برای کشورهای غرب و جنوب غربی آسیا و همچنین برای روسیه، هند و آسیای مرکزی ایجاد می‌کند. در نهایت، تبدیل ایران به هاب گاز می‌تواند یک موقعیت برد-برد برای همه کشورهای درگیر ایجاد کند.

مزایای استراتژیک تبدیل شدن ایران به هاب گازی منطقه‌ای گسترده و چندوجهی است. فراتر از مزیت‌های اقتصادی، این توسعه می‌تواند روابط نزدیک‌تر بین ایران و همسایگانش را تقویت کند، ثبات منطقه‌ای را ارتقا بخشد و امنیت انرژی در منطقه را تقویت کند. ایران با بهره‌گیری از منابع غنی گازی و موقعیت استراتژیک خود این فرصت را دارد که نقشی محوری در شکل دادن به آینده تجارت گاز در خاورمیانه و فراتر از آن داشته باشد.

در مجموع، پتانسیل ایران برای تبدیل شدن به یک هاب گاز منطقه‌ای فرصت‌های قابل توجهی برای رشد اقتصادی، امنیت انرژی و همکاری‌های منطقه‌ای ایجاد می‌کند. مزایای این توسعه بسیار فراتر از مرزهای ایران است و یک سناریوی برد-برد برای همه کشورهای درگیر ایجاد می‌کند. به این ترتیب، مزایای استراتژیک تبدیل شدن ایران به یک هاب گاز

منطقه‌ای نه تنها برای خود ایران، بلکه برای همسایگانش و منطقه وسیع‌تر نیز مهم است. ترکمنستان نیز در این مسیر قطعاً همسو با توسعه صادرات گاز خود به ایران خواهد بود در صورتی که رابطه-برد برای او ایجاد شود.

نفع کشورهای همسایه از تبدیل شدن ایران به هاب تجارت منطقه‌ای گاز

مهدی‌هاشم‌زاده، کارشناس انرژی در رابطه با تعریف یک بازی برد-برد در زمینه تبدیل شدن ایران به هاب گازی با کشورهای همسایه به «جوان» می‌گوید:

یکی از موضوعات بسیار مهم در زمینه تبدیل شدن ایران به هاب گازی منطقه، علاوه بر آورده بسیار مهم و راهبردی این مسیر برای ایران، برای کشورهای همسایه نیز نفعی اساسی دارد و یک بازی برد-برد برای همه است. ایران با داشتن منابع غنی گازی و همچنین اتصال خط لوله با همه کشورهای همسایه دارای مرز خاکی با ایران بهترین مسیر برای توسعه تجارت گاز در منطقه است.

وی در رابطه با انرژی‌گذاری و نفع متقابل کشورهای همسایه از مسیر تبدیل شدن ایران به هاب تجارت گازی منطقه می‌افزاید: نفع راهبردی تبدیل شدن ایران به هاب گازی منطقه، نه تنها برای اقتصاد ایران، بلکه برای تمامی کشورهای همسایه خواهد بود. اولین کشوری که نفع بسیاری از این موضوع می‌برد، ترکمنستان است. ترکمنستان یک کشور محصور در خشکی است، دسترسی زیرساختی بالایی نیز در ترکمنستان برای توسعه تجارت گازی وجود ندارد و مسیر ایران تنها مسیر اصلی در زمینه گسترش تجارت گاز است. از همین رو تبدیل شدن ایران به هاب تجارت گاز، ترکمنستان بسیار بیشتر از ایران نفع خواهد برد.

این کارشناس انرژی با اشاره به علاقه‌مندی ترکمنستان به عنوان یک کشور landlock به محور در خشکی جهت توسعه صادرات گاز خود، از مسیر ایران تصریح می‌کند: ترکمنستان علاقه‌مندی بسیاری در زمینه توسعه تجارت گاز خود دارد و ایران با تسویه کامل بدهی گازی خود به این کشور و همچنین تعریف راهبرد جدیدی در توسعه خرید با سوآپ گاز می‌تواند با حجم تجارت گازی با ترکمنستان را افزایش دهد. دیگر کشور مهم در زمینه همکاری‌های گازی ایران، دو کشور هند و روسیه با هم هستند.

هند قطب آتی توسعه صنعتی آسیا یا جمعیتی بیش از ۱/۴ میلیارد نفر است. این حرکت هند به سمت توسعه صنعتی و رشد اقتصادی بالا، نیازمند گاز طبیعی به عنوان سوخت و خوراک بسیاری از واحدهای صنعتی خود است که گاز روسیه و ایران بهترین مسیر برای تأمین پایدار گاز هند است.

وی ادامه می‌دهد: از همین رو اتصال مستقیم گازی ایران از مسیر دریای خزر به روسیه و همچنین از مسیر دریایی جنوب در اقیانوس هند به هند اتفاق بیفتد و مسیر سوآپ گاز روسیه به هند مستقیماً از طریق ایران را امکان‌پذیر خواهد کرد. از همین رو هند و روسیه نیز از تبدیل شدن ایران به هاب تجارت و انتقال گاز منطقه نفع بالایی خواهند برد.

هاشم‌زاده در ادامه با اشاره به مزیت نسبی تبدیل شدن ایران به هاب گازی برای تمامی همسایگان ایران، روسیه، هند و آسیای مرکزی تأکید می‌کند: دیگر کشورهای همسایه نیز به غیر از مسئله توسعه صنعتی با گاز، برای رفاه خانوار نیز به گاز برای گرمایش و همچنین بخش تصاری اقتصاد خود نیازمند هستند که از محل صادرات با سوآپ گاز از مسیر ایران تبدیل شده به هاب تجارت گاز، امکان تأمین پایدار نیازهای گازی خود را خواهند داشت و از همین رو تبدیل شدن ایران به هاب گازی منطقه غرب و جنوب غرب آسیا برای تمامی همسایگان ایران، روسیه، هند و آسیای مرکزی کاملاً مزیت نسبی دارد و یک وضعیت برد-برد برای ایران و دیگر کشورهای این منطقه است.

