

اطلاعات سکونتی ۹۰درصد ایرانی‌ها ثبت شد

سامانه ملی املاک و اسکان کشور در حالی به یکی از مهم‌ترین ابزارهای نظارتی و برنامه‌ریزی در حوزه مسکن و خدمات شهری تبدیل شده که طی یک سال گذشته، رشد پنج برابری در خوداظهاری روزانه را تجربه کرده است. به گفته وزارت راه و شهرسازی، تاکنون اطلاعات سکونتی بیش از ۹۰درصد جمعیت کشور در این سامانه ثبت شده و این روند، گامی مهم در جهت شفاف‌سازی بازار مسکن و هدفمندی سیاست‌های رفاهی و خدماتی محسوب می‌شود.

■ ■ ■

نظام حکمرانی داده‌محور به اولویت اصلی در بسیاری از حوزه‌های اقتصادی و اجتماعی کشور تبدیل شده‌است، در همین راستا سامانه ملی املاک و اسکان به‌عنوان یکی از پروژه‌های کلیدی دولت، توانسته با استقبال فزاینده مردم و هماهنگی دستگاه‌های اجرایی، گامی مؤثر در جهت ساماندهی اطلاعات ملکی و اقامتی شهروندان بردارد. وزارت راه‌وشهرسازی در جدیدترین گزارش خود اعلام کرده است، تاکنون اطلاعات سکونتی بیش از ۷۸میلیون نفر از جمعیت کشور، معادل بیش از ۹۰درصد جمعیت، در این سامانه ثبت شده است. این آمار نشان‌دهنده مشارکت بالای مردم در فرایند خوداظهاری و همچنین توسعه ابزارهای نظارتی دولت در حوزه مسکن است.

■ **ه‌برابر شدن خوداظهاری روزانه**

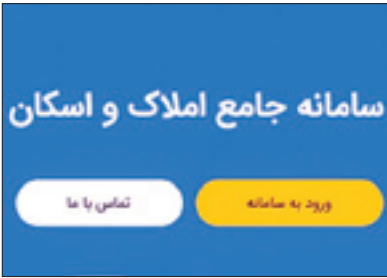
بر اساس این گزارش، میانگین خوداظهاری روزانه شهروندان در سامانه طی یک سال گذشته پنج‌برابر شده و به حدود ۱۰هزار مورد در روز رسیده است. این افزایش چشمگیر، نتیجه ترکیبی از اطلاع‌رسانی گسترده، الزامات قانونی و ایجاد مسترهای ساده‌تر برای ثبت اطلاعات از سوی مردم بوده است.

از سوی دیگر، میزان ثبت اقامتگاه‌های اصلی از سوی مردم با رشد ۱۴۶درصدی نسبت به سال گذشته از مرز ۱۹ میلیون واحد گذشته است؛ آماری که نقش کلیدی در شناخت الگوی واقعی سکونت در کشور دارد.

■ **شفافیت در بازار مسکن**

کارشناسان مسکن، ثبت اطلاعات سکونتی در سامانه ملی املاک و اسکان را یکی از مؤثرترین راهکارها برای مقابله با سوداگری، احتکار ملک و همچنین اجرای دقیق‌تر طرح‌های حمایتی نظیر یارانه مسکن، تسهیلات اجاره و طرح نهضت ملی مسکن می‌دانند.

به گفته برخی کارشناسان، «تا پیش از راه‌اندازی این سامانه، عملاً امکان پایش دقیق وضعیت ملکی افراد وجود نداشت و همین مسئله منجر به پهرمندی ناعادلانه از منابع و خدمات دولتی می‌شد. امروز با اتصال دستگاه‌ها



به این سامانه، شاهد تحول جدی در سیاستگذاری مسکن خواهیم بود.»

■ **اتصال ۱۲دستگاه خدمات‌رسان**

یکی دیگر از اقدامات مهم انجام‌شده، اتصال ۱۲ دستگاه اجرایی و خدمات‌رسان کشور به سامانه املاک و اسکان است. این اتصال به آن معناست که از این پس، تمام استعلام‌های مربوط به محل سکونت افراد، فقط از طریق این سامانه صورت خواهد گرفت. نهادهایی نظیر شرکت‌های آب، برق، گاز، مخابرات، سازمان هدفمندی یارانه‌ها، سازمان امور مالیاتی، و... اکنون به سامانه متصل اند و می‌توانند از اطلاعات ثبت‌شده بهره‌برداری کنند.

وزارت راه‌وشهرسازی تأکید کرده است که این فرایند، به جلوگیری از ثبت اطلاعات جعلی کمک می‌کند و باعث کاهش بوروکراسی، افزایش دقت در ارائه خدمات و صرفه‌جویی در منابع می‌شود.

■ **سیاستگذاری هدفمند با داده‌های دقیق**

سامانه ملی املاک و اسکان، از زمان راه‌اندازی خود در سال‌های اخیر، با فراز و نشیب‌های مختلفی روبه‌رو بوده اما اکنون به نقطه‌ای رسیده که می‌توان از آن به‌عنوان مبنی قابل اعتماد برای تصمیم‌گیری در سطح ملی استفاده کرد.

به گفته کارشناسان، وجود داده‌های دقیق از محل سکونت و مالکیت افراد، این امکان را به دولت می‌دهد که طرح‌های رفاهی و عمرانی را بر اساس واقعیت‌های آماری تنظیم کند.

برای مثال، در بحث توزیع منابع، مکان‌یابی مدارس و بیمارستان‌ها، شناسایی مناطق کم‌برخوردار یا حتی برنامه‌ریزی حمل‌ونقل عمومی، داشتن چنین داده‌هایی کاملاً حیاتی است.

■ **آینده‌ای با نگاه داده‌محور**

اگرچه هنوز بخشی از جمعیت کشور اقدام به خوداظهاری نکرده‌اند اما روند افزایشی مشارکت عمومی، نشان می‌دهد، جامعه نسبت به اهمیت این سامانه و منافع حاصل از آن آگاه‌تر شده است.

در همین راستا، وزارت راه‌وشهرسازی اعلام کرده است برنامه‌های برای تسهیل هرچه بیشتر فرایند خوداظهاری و همچنین اطلاع‌رسانی هدفمند به گروه‌های خاص (نظیر سالمندان، روستاییان و افراد بدون دسترسی به اینترنت) در دستور کار دارد.

علاوه بر آن، ایجاد قابلیت‌های جدید در سامانه برای به‌روزرسانی اطلاعات، بارگذاری مدارک ملکی و تعامل با سایر سامانه‌های دولتی نیز از جمله برنامه‌های توسعه‌ای این سامانه ملی عنوان شده است.

آنچه مسلم است این است که اقتصاد وضعیت خوبی ندارد و مردم این حال ناخوش اقتصاد را با شاخص «جیب»شان خوب لمس می‌کنند. با این حال ظاهراً شاخص‌ها روایت دیگری دارند؛ از یک‌سو شاهد کاهش فصلی تولیدناخالص داخلی طبق گزارش مرکز آمار و از سوی دیگر، شاهد رشد ماهانه مر داد از دید مرکز پژوهش‌های مجلس هستیم. بر اساس داده‌های یک گزارش، GDP بافت در بهار نسبت به زمستان، ۰/۱درصد کاهش یافته است. در مقابل، گزارش‌ی دیگر از رشد ۲/۳درصدی اقتصاد در مرداد سخن می‌گوید. این دو روایت آماری، هم در بازه‌های زمانی و هم در روش تحلیل و تأکید بر بخش‌های اقتصادی نیز تفاوت دارند. افت در کشاورزی و نفت از یک‌سو و رشد در بخش خدمات از سوی دیگر، نمای متضاد از وضعیت فعلی را ترسیم می‌کنند. دلیل این تفاوت در چیست؟ آیا صرفاً تفاوت در روش‌های محاسبه است، یا واقعاً با نوسانات متناوب اقتصادی مواجه‌ایم؟

■ ■ ■

اقتصاد کشورمان، مانند هر اقتصاد پویای دیگری، فراز و نشیب‌های خاص خود را دارد. گزارش‌های آماری، مانند نقشه‌ای برای مسیرپایی، به ما کمک می‌کنند تا بفهمیم کجا ایستاده‌ایم و به کدام سمت می‌رویم. در تابستان ۱۴۰۴، دو نهاد، یعنی مرکز آمار ایران و مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، گزارش‌هایی منتشر کردند که هر کدام گوشه‌ای از وضعیت اقتصادی کشور را روشن می‌کنند. این گزارش‌ها، یکی با نگاه فصلی و دیگری با تمرکز ماهانه، اطلاعاتی درباره تولید ناخالص داخلی (GDP) و عملکرد بخش‌های مختلف اقتصادی ارائه می‌دهند. اما تفاوت‌های این دو گزارش، پرسش‌هایی را در ذهن ایجاد می‌کند، اینکه چرا اعداد و ارقام متفاوت هستند؟ کدام بخش‌ها بهتر عمل کرده‌اند و کدام‌یک نیاز به توجه بیشتری دارند؟

■ **نگاهی به ۳ماهه اول ۱۴۰۴**

مرکز آمار ایران که مرجع اصلی آمارهای رسمی کشور است، در گزارش خود که در ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ منتشر شد، وضعیت اقتصاد کشورمان را در سه‌ماهه اول سال ۱۴۰۴ (فروردین تا خرداد) بررسی کرده است. این گزارش نشان می‌دهد تولید ناخالص داخلی (GDP) کشور به قیمت‌های ثابت سال ۱۴۰۰، با احتساب نفت به ۲۲۰/۴هزار میلیارد ریال و بدون احتساب نفت به ۶۴/۸۰ هزار میلیارد ریال رسیده است. این اعداد در مقایسه با سه‌ماهه اول سال ۱۴۰۳، به ترتیب کاهش ۰/۱درصدی و ۰/۴درصدی را نشان می‌دهند. به عبارت ساده، اقتصاد در این دوره، چه

با نفت و چه بدون آن، اندکی کوچک‌تر شده است. وقتی به بخش‌های مختلف اقتصاد نگاه می‌کنیم، تصویر کمی پیچیده‌تر می‌شود. بخش کشاورزی با کاهش ۲/۷درصدی، بدترین عملکرد را داشته

۲روایت آماری متفاوت از اقتصاد تابستان ۱۴۰۴

مرکز آمار از افت فصلی تولید ناخالص داخلی می‌گوید، اما مرکز پژوهش‌های مجلس از رشد مثبت در مرداد خبر می‌دهد



است. این کاهش احتمالاً به دلیل چالش‌هایی مثل کم‌آبی، تغییرات اقلیمی یا مشکلات در زنجیره تأمین نهاده‌های کشاورزی رخ داده است. بخش صنایع و معادن هم رشد منفی ۰/۳درصدی را ثبت کرده که نشان‌دهنده چالش‌هایی در تولید صنعتی یا استخراج معادن است. در مقابل، بخش خدمات با رشد مثبت ۰/۵درصدی، کمی امیدوارکننده‌تر عمل کرده است. این بخش شامل فعالیت‌هایی مثل تجارت، حمل‌ونقل، بانکداری و خدمات عمومی است که به نظر می‌رسد، توانسته‌اند بخشی از فشارهای اقتصادی را جبران کنند. مرکز آمار این محاسبات را بر اساس طبقه‌بندی استاندارد بین‌المللی انجام داده و اقتصاد را به ۱۸ بخش اصلی و ۵۰ زیربخش تقسیم کرده است. مثلاً بخش کشاورزی شامل زراعت، دامداری، جنگل‌داری و ماهیگیری است. در حالی که صنایع و معادن شامل استخراج نفت و گاز، تولید صنعتی و تأمین آب و برق می‌شود. بخش خدمات هم طیف گسترده‌ای از فعالیت‌ها از خرده‌فروشی تا آموزش و سلامت را در برمی‌گیرد. این گزارش، مانند یک عکس فصلی، تصویری کلی از اقتصاد در بهار ۱۴۰۴ ارائه می‌دهد.

■ **زوم‌روی مرداد ۱۴۰۴**

در سویی دیگر، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی در گزارشی که در ۷مهر ۱۴۰۴ منتشر شد، به بررسی تولید ناخالص داخلی در مردامه ۱۴۰۴ پرداخته است. این گزارش، برخلاف نگاه فصلی مرکز آمار، روی

یک ماه خاص تمرکز دارد و سعی می‌کند تصویری به‌روزتر از اقتصاد ارائه دهد. طبق این گزارش، رشد اقتصادی کشور در مرداد ۱۴۰۴ نسبت به مرداد ۱۴۰۳، ۲/۳درصد و بدون نفت ۲/۶درصد بوده است. این اعداد نشان‌دهنده بهبود قابل‌توجهی نسبت به گزارش مرکز آمار هستند و حکایت از آن دارند که اقتصاد در این

ماه خاص، جان تازه‌ای گرفته است. وقتی به بخش‌های مختلف اقتصاد در گزارش مرکز پژوهش‌ها نگاه می‌کنیم، تفاوت‌های جالبی با گزارش مرکز آمار دیده می‌شود. بخش کشاورزی در مرداد ۱۴۰۴ رشد منفی ۷/۳درصدی داشته که حتی بدتر از کاهش ۲/۷درصدی گزارش مرکز آمار است. این نشان می‌دهد، مشکلات بخش کشاورزی، مثل کاهش تولید محصولات زراعی و دامی، همچنان ادامه دارد. بخش نفت و گاز هم با کاهش ۱/۸درصدی مواجه بوده که می‌تواند به دلیل نوسانات در تولید یا صادرات نفت باشد. اما در مقابل، بخش صنایع و معادن رشد ۱/۵درصدی را ثبت کرده که عمدتاً به دلیل عملکرد مثبت صنایع بورسی و بخشی از آب و برق و گاز بوده است. در حالی که بخش خدمات با رشد ۲درصدی، موتور اصلی رشد اقتصادی در این ماه بوده است. این رشد به بخش‌هایی مثل تجارت، خدمات مالی و اداره عمومی نسبت داده شده است. مرکز پژوهش‌ها تأکید می‌کند، این گزارش با هدف ارائه تصویری سریع‌تر و به‌روزتر از اقتصاد تهیه شده است. به گفته این مرکز، روی رشد کلی اقتصاد داشته، چون این بخش حدود

رشد ۷درصدی بخش خدمات در مرداد ۱۴۰۴، موتور محر که اقتصاد بود اما کاهش ۳/۷درصدی کشاورزی رنگ خنثی برای امنیت غذایی است

نیمی از اقتصاد ایران را تشکیل می‌دهد. اما در گزارش مرکز آمار، رشد ۰/۵درصدی خدمات توانسته کاهش در کشاورزی و صنایع را جبران کند.

■ **چه درسی از این گزارش‌ها می‌گیریم؟**

این اعداد و ارقام ممکن است کمی گیج‌کننده به نظر برسند. اما اگر بخواهیم ساده بگوییم، اقتصاد کشورمان در تابستان ۱۴۰۴ حالتی دوگانه دارد؛ از یک طرف، بخش‌هایی مثل کشاورزی و نفت با چالش‌هایی مثل کاهش تولید یا مشکلات زیرساختی مواجه‌اند. از طرف دیگر، بخش خدمات و تاحدی صنایع، نشان داده‌اند، می‌توانند اقتصاد را سر پا نگه دارند. این دوگانگی نشان می‌دهد، اقتصاد ایران به سیاست‌های هدفمند همچون حمایت از کشاورزی برای مقابله با کم‌آبی و افزایش تولید، تقویت زیرساخت‌های صنعتی برای رشد پایدار و سرمایه‌گذاری در خدمات برای حفظ این موتور محر که

نیاز دارند.

نکته مثبت این است که هر دو گزارش، بر اهمیت بخش خدمات تأکید دارند. این بخش که شامل فعالیت‌های روزمره مثل خریدوفروش، حمل‌ونقل و خدمات عمومی است، نشان داده است، می‌تواند در شرایط سخت هم رشد کند. اما چالش اصلی، بخش کشاورزی است که در هر دو گزارش رشد منفی داشته است. این موضوع رنگ خنثی برای امنیت غذایی و اشتغال روستایی است که نیاز به توجه فوری دارد.

با نگاهی به این گزارش‌ها، می‌توان گفت اقتصاد کشورمان در تابستان ۱۴۰۴ نه در اوج است و نه در حوضی. رشد مثبت در بخش خدمات و تاحدی صنایع، نشان‌دهنده پتانسیل‌های اقتصاد است اما کاهش در کشاورزی و نفت، نیاز به بازسازی‌های ساختاری را گوشزد می‌کند.

سیاستگذاران باید از این گزارش‌ها به‌عنوان راهنمایی برای تصمیم‌گیری استفاده کنند. مثلاً سرمایه‌گذاری در فناوری‌های کشاورزی مقاوم به کم‌آبی یا حمایت از صنایع کوچک و متوسط می‌تواند به بهبود عملکرد اقتصاد کمک کند. در نهایت، این گزارش‌ها به ما یادآوری می‌کنند، اقتصاد کشورمان مانند هر اقتصاد دیگری، کسر ارزش صادرات از قطعات وارداتی در توجیه دارد. با درک بهتر از نقاط قوت و ضعف آن، می‌توانیم امیدوار باشیم با سیاست‌های درست، اقتصاد به روزهای بهتری برسد.

وابستگی ارزی یا توسعه صنعتی با مونتاژ خودرو

صنعت خودرو در تله «سرهم‌بندی»

داخلی‌سازی و تیراژ سالانه ۱۰۰هزار دستگاه صادر شود. این اقدام، از پراکندگی منابع جلوگیری کرده و صرفه‌جویی مقیاس را تقویت می‌کند. صادرات نیز در این گزارش جایگاهی ویژه دارد. پیشنهاد شده، خودروسازان بتوانند با رز حاصل از صادرات، قطعات مورد نیاز خود را با تعرفه ترجیحی وارد کنند. این مشوق، نه تنها به افزایش صادرات کمک می‌کند، بلکه وابستگی به ارز خارجی را کاهش می‌دهد. همچنین، کسر ارزش صادرات از قطعات وارداتی در محاسبه داخلی‌سازی، می‌تواند انگیزه‌ای مضاعف برای خودروسازان ایجاد کند.

■ **ادغام، راهی برای ساماندهی**

یکی از پیشنهادات جسورانه گزارش، ادغام هدفمند شرکت‌های خودروسازی است. تعدد خودروسازان، نه تنها منابع را پراکنده کرده، بلکه رقابت ناسالم و کاهش کیفیت را به دنبال داشته است. ادغام، می‌تواند خطوط تولید را متمرکز کرده و هزینه‌ها را کاهش دهد. برای تسهیل این فرایند، مشوق‌هایی مانند تخفیف موقت تعرفه‌ای برای شرکت‌های ادغام‌شده پیشنهاد شده است. البته، این اقدام نیازمند مقررات الزام‌آور و برنامه‌ریزی دقیق برای انتقال دارایی‌ها و بازتخصیص سهام است.

■ **امید یا ناامیدی؟**

صنعت خودروسازی در یک دو راهی قرار دارد. از یک سو، پتانسیل تبدیل شدن به یک صنعت پیشران و صادراتی را دارد؛ از سوی دیگر، اگر روند کنونی ادامه یابد، وابستگی به ارز خارجی و مونتاژ قطعات وارداتی، این صنعت را به حاشیه خواهد راند. اصلاحات پیشنهادی مرکز پژوهش‌های مجلس، اگر با جدیت اجرا شوند، می‌توانند این صنعت را از تله مونتاژ رها کرده و به سوی تولید واقعی هدایت کنند. اما این مسیر، نیازمند ارادای قوی، نظارت دقیق و همکاری میان دولت، خودروسازان و بخش خصوصی است.

برای مردم که سال‌هاست در انتظار خودروهایی باکیفیت و با قیمت مناسب هستند، این گزارش می‌تواند نویدبخش تغییر باشد. اما تا زمانی که سیاست‌های کلان اصلاح‌نشود، چرخ‌های این صنعت همچنان در گل وابستگی خواهد چرخید. شاید زمان آن رسیده که به جای مونتاژ آرزوها، خودرویی بسازیم که واقعاً ایرانی باشد.



■ **راهکارهایی برای خروج از بحران**

مرکز پژوهش‌های مجلس، در کنار نقدهای صریح، راهکارهایی عملی نیز ارائه کرده است که می‌تواند نقطه امید برای اصلاح این صنعت باشد. یکی از

مهم‌ترین پیشنهادات، اصلاح نظام تعرفه‌گذاری است. گزارش پیشنهاد می‌دهد، تعرفه واردات قطعات

برای خودروهای مونتاژی با داخلی‌سازی ۲۰درصد، برابر با تعرفه خودروهای کامل وارداتی تعیین شود. همچنین، ساختار تعرفه‌ای باید به گونه‌ای بازنگری شود که با افزایش داخلی‌سازی، تخفیف‌های تصاعدی ارائه شود. این اقدام، خودروسازان را تشویق می‌کند تا به جای مونتاژ، به سمت تولید واقعی حرکت کنند. برای نظارت دقیق‌تر، وزارت صنعت، معدن و تجارت باید روشی مشخص برای سنجش میزان داخلی‌سازی تدوین کند. این روش باید شفاف باشد و منشأ قطعات را به‌دقت بررسی کند تا از سوءاستفاده‌های احتمالی جلوگیری شود. علاوه بر این، افزایش سود مصوب خودروسازان، مشروط به داخلی‌سازی قطعات با ارزش افزوده بالا، می‌تواند انگیزه‌ای برای سرمایه‌گذاری در تولید بومی ایجاد کند.

یکی دیگر از پیشنهادات کلیدی، مشروط کردن صدور مجوز برای خودروسازان جدید است. گزارش تأکید می‌کند، مجوزهای جدید باید با حداقل ۴۰درصد

با حداقل سرمایه‌گذاری، سودهای کلان به جیب می‌زنند، در حالی که کشور همچنان به ارز خارجی وابسته می‌ماند.

■ **تعدد خودروسازان و فقدان مشوق‌های صادراتی**

یکی دیگر از معضلات این صنعت، تعدد بنگاه‌های خودروسازی است. نبود محدودیت در صدور مجوزهای خودروسازی، بازار را میان شرکت‌های متعدد تقسیم کرده و صرفه‌جویی مقیاس را کاهش داده است. این شرکت‌ها، به دلیل نظام قیمت‌گذاری دستوری و صف‌های طولانی خرید خودرو از کارخانه، انگیزه‌ای برای صادرات ندارند و تمام تمرکز خود را بر بازار داخلی معطوف کرده‌اند. این در حالی است که صادرات می‌توانست راهی برای افزایش تیراژ تولید و کاهش وابستگی به ارز خارجی باشد. گزارش تأکید می‌کند، فقدان مشوق‌های صادراتی، یکی از موانع اصلی توسعه این صنعت است. در بسیاری از کشورهای موفق در صنعت خودر، مانند کره جنوبی یا ژاپن، صادرات نقشی کلیدی در رشد صنعت ایفا کرده است. اما در

ایران، خودروسازان به دلیل سود تضمین‌شده در بازار داخلی، نیازی به رقابت در بازارهای جهانی احساس نمی‌کنند. این وضعیت، کشور را از درآمدهای ارزی محروم کرده است.

بازنگری نظام تعرفه‌ای و مشروط کردن تخفیف‌ها به افزایش داخلی‌سازی، می‌تواند خودروسازان را به سمت تولید واقعی سوق دهد