گزارش یک

بهناز قاسمی

با ورود دستگاه قضا

۸۶ همت اموال بازنشستگان احیا شد

با صدور دستور اجرای حکم از سوی رئیس دستگاه قضایی در یکی از پرونده‌های بزرگ حقوقی، ۸۶ هزار میلیارد تومان به بازنشستگان به عنوان ذی‌نفعان صندوق‌های تابعه بازمی‌گردد

پرونده اختلاف میان پتروشیمی جم (شرکت تابعه صندوق بازنشستگی) و پتروشیمی مهر، یکی از بزرگ‌ترین و پرحاشیه‌ترین دعاوی مالی تاریخ صنعت پتروشیمی ایران بود که رقم آن به حدود ۸۷۲ میلیون دلار می‌رسد. پس از سال‌ها کشمکش حقوقی، داوری و قضایی، با حکم قطعی دستگاه قضا تعیین تکلیف شده است. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی اعلام کرد که با صدور دستور اجرای حکم از سوی رئیس دستگاه قضایی، ۸۶ هزار میلیارد تومان به بازنشستگان به عنوان ذی‌نفعان صندوق‌های تابعه بازمی‌گردد. بر اساس اسناد منتشرشده، این پرونده در مقاطع مختلف تا مرحله اجرای حکم نیز پیش رفته بود، اما با سنگ‌اندازی ذی‌نفعان، ادامه روند آن متوقف مانده بود.

ریشه اختلاف پتروشیمی جم و مهر به دهه ۱۳۸۰ بازمی‌گردد؛ زمانی که قراردادی میان پتروشیمی جم و پتروشیمی مهر منعقد شد تا جم خوراک مورد نیاز مجتمع پتروشیمی مهر را تأمین کند. در آن مقطع، بخش عمده سهام پتروشیمی مهر در اختیار یک سرمایه‌گذار خارجی قرار داشت و بخشی از سهام (۴۰ درصد) نیز متعلق به هلدینگ خلیج فارس بود. همکاری دو شرکت در قالب قرارداد تأمین خوراک ادامه داشت تا اینکه اختلافات مالی میان طرفین شکل گرفت. پتروشیمی مهر در ادامه مدعی شد که در فرآیند تولید و فروش محصولات خود متحمل زیان شده است و به همین دلیل از پرداخت کامل مطالبات مربوط به خوراک دریافتی خودداری کرد. این موضوع سرآغاز یکی از بزرگ‌ترین پرونده‌های حقوقی صنعت پتروشیمی کشور شد.

پس از عدم پرداخت مطالبات، پتروشیمی جم مسیر حقوقی و قضایی را برای استیفای حقوق خود و سهامدارانش در پیش گرفت. پس از حمایت کامل وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و ورود به موضوع پرونده و همچنین پیگیری‌های مستمر مدیرعامل و تیم حقوقی پتروشیمی جم، نهایتاً پتروشیمی مهر به پرداخت مبلغ بیش از ۸۷۲ میلیون دلار خسارت به پتروشیمی جم محکوم شد.

از آنجایی که پتروشیمی جم از شرکت‌های بزرگ وابسته به صندوق بازنشستگی کشوری است و مسئولیت تأمین بخش قابل توجهی از نقدینگی مورد نیاز صندوق را که اقدام به پرداخت مستمری بازنشستگان کشوری بر عهده دارد، این امر دستاوردی بزرگ برای مجموعه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و صندوق بازنشستگی محسوب می‌شود.

احقاق حقوق بازنشستگان با دستور دستگاه قضایی

به گزارش مرکز روابط‌عمومی و امور بین‌الملل وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، «احمد میدری»، وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی، به تعیین تکلیف یکی از پرونده‌های کلان قضایی در کشور اشاره کرد که رسیدگی به آن چندین سال به طول انجامیده بود. میدری در این باره گفت: «خوشبختانه در روزهای پایانی سال ۱۴۰۴، رأی اجرایی این پرونده به ارزش ۸۷۲ میلیون دلار، با دستور ریاست محترم قوه قضاییه صادر شد. این پرونده که مربوط به اختلافات میان شرکت تابعه صندوق بازنشستگی و سایر شرکت‌های طرف اختلاف بود، با پیگیری‌های مستمر به مرحله صدور حکم قطعی رسید.»

تأثیر مستقیم بر سفره بازنشستگان

بر اساس برنامه‌ریزی صورت‌گرفته، هشتم تیرماه مزایده اجرای این حکم برگزار می‌شود تا مبلغ ۸۶ هزار میلیارد تومان به عنوان بخشی از مطالبات صندوق بازنشستگی کشوری وصول گردد. این اقدام نه تنها گامی بزرگ در جهت تقویت توان مالی صندوق‌های بازنشستگی محسوب می‌شود، بلکه پیامی جدی به فضای کسب‌وکار کشور در خصوص اهمیت «امنیت قراردادها» و «عدم مصونیت متخلفان» در قراردادهای کلان پتروشیمی ارسال می‌کند.

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی با اشاره به چالش‌های موجود در مسیر اجرای این حکم اظهار داشت: «بروز حواشی در چنین پرونده بزرگی که ارزشی معادل ۸۷۲ میلیون دلار دارد، امری دور از انتظار نیست. طبیعی است که گروه‌های ذی‌نفع و کسانی که از اجرای این حکم متضرر می‌شوند، تلاش کنند با استفاده از ابزارهای مختلف مانع اجرای آن شوند. با این حال، جای خرسندی است که قوه قضاییه با وجود تمامی فشارهای ایجاد شده، بر اجرای این حکم تا مرحله نهایی تأکید ورزید و فردا شاهد برگزاری مزایده مربوطه از سوی دستگاه قضایی خواهیم بود.»

بازنشستگان، چشم‌انتظار مطالبه ۸۷۲ میلیون دلاری

خردادماه امسال که بعد از سال‌ها کشمکش حقوقی بین شرکت پتروشیمی مهر و شرکت پتروشیمی جم، رأی نهایی صادر شد و بر اساس رأی دیوان عالی کشور، محکومیت پتروشیمی مهر به پرداخت ۸۷۲ میلیون دلار به پتروشیمی جم بابت فروش «اتیلن»، قطعی و لازم‌الاجرا شد.

مدیران این مجموعه، اما نه تنها در این سه ماه حتی یک قدم برای پرداخت بدهی نجومی‌شان برنداشته‌اند، بلکه در تلاش و تقلا هستند با پنهان‌شدن پشت کارگران و استتار خود با مفاهیم والایی چون «حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی» و «حمایت از تولید داخلی»، مانع اجرای قانون شوند. بازوهای رسانه‌ای پتروشیمی مهر در تلاش هستند با القای اینکه حکم قضایی، چرخ تولید را از کار انداخته و کارگران این مجموعه را بیکار می‌کند، از پرداخت بدهی خود فرار کنند؛ رویکردی که به اعتقاد ناظران می‌توانست با تحریک و تهییج کارگران مجموعه، به اعتراضات به‌ظاهر کارگری منجر شده و مسیر احقاق حقوق را دچار انحراف کند و دور ذی‌نفعان دیروز و محکومان امروز پتروشیمی مهر، سپر انسانی تشکیل دهد. شایعاتی چون مصادره یا تعطیلی پتروشیمی مهر نیز در چنین فضا و مختصاتی ساخته و پرداخته شد.

حال باید منتظر ماند و دید آیا پتروشیمی مهر حاضر است بخشی از عایدی میلیاردی و سود نجومی خود از پول و حق بازنشستگان را بپردازد یا همچنان به دنبال این است که با خرید زمان، پرداخت بدهی خود را به عقب بیندازد و همچنان از سود سرشار عدم پرداخت ۸۷۲ میلیون دلار بهره ببرد؟!

کاهش نرخ بیکاری به معنای رونق اشتغال نیست

نرخ بیکاری در سال ۱۴۰۴ هرچند به ۷.۵ درصد کاهش یافت اما همزمان با افت نرخ مشارکت اقتصادی و افزایش جمعیت غیرفعال بهبود محسوسی در بازار کار ثبت نشد

گزارش ۳

حسام کمالی

کاهش نرخ بیکاری در سال ۱۴۰۴ در نگاه نخست از بهبود وضعیت بازار کار خبر می‌دهد اما جزئیات آمار، واقعیت دیگری را آشکار می‌کند به طوری که هرچند نرخ بیکاری به ۷.۵ درصد رسیده اما نرخ مشارکت اقتصادی نیز به ۴۰.۶ درصد کاهش یافته و جمعیت غیرفعال افزایش پیدا کرده است، بنابراین تعداد شاغلان فقط ۳۴ هزار نفر رشد داشته و بیکاری جوانان در سطحی بالاتر از میانگین کل قرار گرفته و روندی افزایشی داشته است.

بررسی آمار بازار کار در سال ۱۴۰۴ نشان می‌دهد کاهش نرخ بیکاری در نگاه نخست از بهبود وضعیت اشتغال حکایت دارد اما همزمانی این کاهش با افت نرخ مشارکت اقتصادی و افزایش جمعیت غیرفعال، معنای این تغییر را پیچیده‌تر کرده است به طوری که نرخ بیکاری به ۷.۵ درصد رسیده، در حالی که نرخ مشارکت اقتصادی در سطح ۴۰.۶ درصد قرار گرفته است و از کاهش نسبت به سال قبل خبر می‌دهد.

نرخ مشارکت اقتصادی بیانگر سهم افرادی است که در سن کار قرار دارند و یا شاغل یا در جست‌وجوی کار هستند، بنابراین کاهش این شاخص به معنای کوچک‌تر شدن جمعیت فعال بازار کار است که در آن بخشی از افراد در سن کار، عملاً از چرخه جست‌وجوی شغل خارج شده‌اند. همین تغییر، در کنار سایر متغیرها، در شکل‌گیری نرخ بیکاری نقش دارد و می‌تواند بر کاهش آن اثر بگذارد.

تعداد شاغلان ۱۵ ساله و بیشتر در سال ۱۴۰۴ به ۲۴ میلیون و ۸۲۲ هزار نفر رسیده است که این رقم نسبت به سال قبل فقط ۳۴ هزار نفر افزایش یافته است و از ثبات نسبی در سطح اشتغال حکایت دارد. در مقابل، جمعیت غیرفعال اقتصادی به ۳۹ میلیون و ۳۱۱ هزار نفر رسیده که نسبت به سال گذشته افزایش قابل توجهی را ثبت کرده است.

جمعیت غیرفعال شامل گروه‌هایی مانند دانشجویان، دانش‌آموزان، خانه‌داران، بازنشستگان و افرادی است که به دلایل مختلف وارد بازار کار نشده‌اند یا از آن خارج شده‌اند، افزایش این گروه در کنار کاهش نرخ مشارکت اقتصادی، نشان می‌دهد بخشی از جمعیت در سن کار، حضور خود را در بازار کار کاهش داده است.

از نظر ترکیب اشتغال، بخش خدمات همچنان جایگاه نخست را در بازار کار کشور در اختیار دارد و ۵۳.۲ درصد از شاغلان در این بخش فعالیت می‌کنند. پس از آن، بخش صنعت با ۳۲.۸ درصد و بخش کشاورزی با ۱۳.۹ درصد قرار گرفته‌اند و این ترکیب نشان می‌دهد ساختار اشتغال کشور همچنان بر محور خدمات استوار است و سهم فعالیت‌های تولیدی و کشاورزی در سطح پایین‌تری قرار دارد.

در کنار این ساختار، وضعیت ساعات کاری شاغلان نیز تفاوت قابل توجهی را نشان می‌دهد به طوری که ۷.۶ درصد از شاغلان کمتر از ۴۴ ساعت در هفته کار کرده‌اند و آمادگی انجام کار بیشتر را داشته‌اند. این گروه در ادبیات بازار کار در دسته اشتغال ناقص قرار می‌گیرند؛ یعنی شاغل هستند اما فرصت شغلی کامل در اختیار ندارند.

در سوی دیگر، ۳۸.۴ درصد از شاغلان بیش از ۴۹ ساعت در هفته کار کرده‌اند. این اختلاف بیانگر آن است که توزیع ساعات کاری در بازار کار یکنواخت نیست و بخشی از نیروی کار با کمبود فرصت شغلی و بخشی دیگر با فشار کاری بالا مواجه است.

بررسی وضعیت گروه‌های سنی نیز نشان می‌دهد جوانان همچنان با نرخ بیکاری بالاتری نسبت به میانگین کل مواجه هستند. نرخ بیکاری در گروه سنی ۱۵ تا ۲۴ سال به ۲۰.۳ درصد رسیده که نسبت به سال قبل افزایش یافته است و در گروه سنی ۱۸ تا ۳۵ سال نیز نرخ بیکاری ۱۵ درصد ثبت شده و روند افزایشی را پشت سر گذاشته است.

این ارقام بیانگر آن است که ورود به بازار کار برای نسل جوان همچنان با محدودیت‌های جدی همراه است و فاصله میان نرخ بیکاری این گروه با میانگین کل بازار کار پابرجا مانده است، به عبارت دیگر، فشار بیکاری در میان جوانان بیشتر از سایر گروه‌های سنی احساس می‌شود.

در مجموع، کاهش نرخ بیکاری در سال ۱۴۰۴ در کنار کاهش نرخ مشارکت اقتصادی و افزایش جمعیت غیرفعال رخ داده است و رشد محدود تعداد شاغلان نیز این برداشت را تقویت می‌کند که تغییرات بازار کار بیش از آنکه ناشی از گسترش فرصت‌های شغلی باشد، تحت تأثیر جابه‌جایی در ترکیب جمعیت فعال و غیرفعال قرار گرفته است. این وضعیت نشان می‌دهد بازار کار در سال ۱۴۰۴ با ثبات نسبی در سطح اشتغال، اما با کاهش حضور نیروی کار در چرخه فعالیت اقتصادی مواجه بوده است که در آن کاهش نرخ بیکاری به تنهایی نمی‌تواند معیار کاملی برای سنجش وضعیت اشتغال تلقی شود بنابراین کاهش نرخ بیکاری در سال ۱۴۰۴ را نمی‌شود نشانه بهبود وضعیت بازار کار دانست زیرا این کاهش همزمان با افت نرخ مشارکت اقتصادی و افزایش جمعیت غیرفعال رخ داده است.

تورم خرداد؛ دو روایت متفاوت از سه شاخص ثابت

گزارش ۲

زینب زرین

متفاوت از سه شاخص تورم منتشر کردند به گونه‌ای که مرکز آمار در گزارش ششم تیر، نرخ تورم سالانه را ۶۲ درصد، تورم نقطه‌به‌نقطه را ۸۸/۶ (هشتاد و هشت ممیز ۶ دهم) درصد و تورم ماهانه را ۵/۹ (پنج ممیز ۹ دهم) درصد اعلام کرد و بانک مرکزی نیز در هشتم تیر، این سه شاخص را به ترتیب ۵۷/۷ (پنجاه و هفت ممیز ۷ دهم) درصد، ۸۳/۱ (هشتاد و سه ممیز یک دهم) درصد و ۷/۴ درصد منتشر کرد.

اختلاف ارقام منتشرشده در هر سه شاخص اصلی تورم در هر دو گزارش رسمی مرکز آمار و بانک مرکزی دیده می‌شود، به این معنا که مرکز آمار نرخ تورم سالانه را ۶۲ درصد اعلام کرده، در حالی که بانک مرکزی این نرخ را ۵۷/۷ درصد محاسبه کرده است و همین فاصله در تورم نقطه‌به‌نقطه نیز ادامه دارد، به گونه‌ای که مرکز آمار رقم ۸۸/۶ درصد و بانک مرکزی ۸۳/۱ درصد را ثبت کرده‌اند؛ با این حال، در تورم ماهانه روند متفاوت است و بانک مرکزی با ثبت نرخ ۷/۴ درصد، رقمی بالاتر از برآورد ۵/۹ درصدی مرکز آمار ارائه کرده است. اختلاف میان این ارقام، نخستین‌بار در خرداد امسال رخ نداده و سال‌هاست گزارش‌های ماهانه این دو مرجع با اعداد متفاوت منتشر می‌شود؛ زیرا هر یک شاخص قیمت مصرف‌کننده را بر پایه سال پایه، سبد مصرفی، ضرایب اهمیت کالاها و خدمات و جامعه آماری خود محاسبه می‌کند.

تفاوت مبانی محاسباتی، البته از اهمیت آمارهای منتشرشده کم نمی‌کند، زیرا هر دو گزارش از یک واقعیت مشترک حکایت دارند و آن، ادامه افزایش قیمت کالاها و خدمات در خرداد ۱۴۰۵ است. مرکز آمار در گزارش خود شاخص قیمت مصرف‌کننده خانوارهای کشور را ۶۵۶/۴ اعلام کرده که نسبت به اردیبهشت ۵/۹ درصد افزایش یافته است؛ به بیان دیگر، خانوارها برای خرید مجموعه ثابتی از کالاها و خدمات، نسبت به ماه قبل هزینه بیشتری پرداخت کرده‌اند و همین روند، نرخ تورم نقطه‌به‌نقطه را به ۸۸/۶ درصد و نرخ تورم سالانه را به ۶۲ درصد رسانده است. جزئیات گزارش مرکز آمار از تفاوت نرخ تورم میان دهک‌های هزینه‌ای نیز خبر می‌دهد. بر اساس این گزارش، کمترین نرخ تورم سالانه به دهک دهم با ۶۰/۱ درصد و بیشترین نرخ به دهک دوم با ۶۸/۵ درصد اختصاص دارد که بیانگر آن است که افزایش هزینه‌های زندگی برای همه خانوارها به یک اندازه نبوده است و دهک‌های مختلف، رشد متفاوتی را در هزینه‌های مصرفی خود تجربه کرده‌اند. فاصله تورمی میان دهک‌ها نیز در خرداد به ۸/۴ واحد درصد رسیده که نسبت به ماه قبل افزایش یافته است.

در سوی دیگر، بانک مرکزی شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی در مناطق شهری را ۷۱۶/۶ اعلام کرده که نسبت به اردیبهشت ۷/۴ درصد رشد داشته است. بر پایه این گزارش، شاخص نسبت به خرداد سال گذشته ۸۳/۱ درصد افزایش یافته و میانگین دوازده‌ماهه نیز به ۵۷/۷ درصد رسیده است. بانک مرکزی علاوه بر شاخص کل، تغییرات گروه‌های کالایی و خدماتی را نیز منتشر کرده و از رشد ۷۹/۴ درصدی تورم سالانه گروه کالا و ۳۸ درصدی گروه خدمات خبر داده است که از شتاب بیشتر افزایش قیمت کالاها نسبت به خدمات در دوازده ماه گذشته حکایت می‌کند.

بررسی جزئیات گروه‌های کالایی در گزارش بانک مرکزی نیز تفاوت سرعت افزایش قیمت‌ها را در بخش‌های مختلف اقتصاد نشان می‌دهد به طوری که شاخص بهای اثاث، لوازم و خدمات مورد استفاده در خانه طی خرداد ۱۰ درصد افزایش یافته و در صدر گروه‌های اصلی قرار گرفته است. پس از آن، کالاها و خدمات متفرقه با ۹/۶ درصد، پوشاک و کفش با ۵. ۹ درصد، حمل‌ونقل با ۸/۹ درصد، تفریح و امور فرهنگی با ۸/۸ درصد، خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها با ۸/۷ درصد و بهداشت و درمان با ۸. ۶ درصد بیشترین افزایش ماهانه را ثبت کرده‌اند. در مقابل، ارتباطات با ۱/۳ درصد و آموزش با ۰/۸ درصد کمترین رشد قیمت را در میان گروه‌های اصلی داشته‌اند و مسکن، آب، برق، گاز و سایر سوخت‌ها نیز با افزایش ۴/۷ درصدی، پایین‌تر از میانگین تورم ماهانه اعلام‌شده از سوی بانک مرکزی قرار گرفته‌اند.

مرکز آمار نیز در گزارش خود، تورم ماهانه گروه خوراکی‌ها، آشامیدنی‌ها و دخانیات را ۶/۸ درصد و گروه کالاهای غیرخوراکی و خدمات را ۵/۳ درصد اعلام کرده است. هرچند نحوه طبقه‌بندی گروه‌های مصرفی در گزارش‌های دو نهاد یکسان نیست، اما هر دو گزارش از ادامه رشد قیمت‌ها در کالاهای مصرفی خانوار خبر می‌دهند و اختلاف اصلی، به نحوه محاسبه شاخص و وزن اقلام در سبد مصرف‌کننده بازمی‌گردد که سبب می‌شود خروجی نهایی دو مرجع، برای یک ماه و یک دوره زمانی، یکسان نباشد.

اقتصاددانان سال‌هاست تفاوت ارقام منتشرشده از سوی مرکز آمار و بانک مرکزی را با تفاوت در سال پایه، ضرایب اهمیت کالاها و خدمات، جامعه آماری، شیوه نمونه‌گیری و روش پردازش داده‌ها توضیح می‌دهند. از همین رو، انتشار دو عدد متفاوت برای نرخ تورم، اتفاق تازه‌ای نیست و پیش از این نیز در گزارش‌های ماهانه دو نهاد دیده شده است. آنچه برای مخاطب اهمیت بیشتری دارد، جهت حرکت شاخص‌هاست که در هر دو گزارش، ادامه افزایش قیمت‌ها را در خرداد ۱۴۰۵ تأیید می‌کند، هرچند درباره شدت این افزایش، ارقام یکسانی ارائه نشده است.

نگاه

وزیر مسکن علیه مسکن مردم

مسئله تأمین مسکن یکی از اصلی‌ترین چالش‌های اقتصادی این روزهای کشورمان است که از ابتدای دهه نود، یعنی هم‌زمان با روی کار آمدن دولت حسن روحانی و با عاملیت عباس آخوندی، وارد یک تونل چالشی سنگین شده و تاکنون گره این عارضه گشوده نشده است. طبعاً از مسئولان انتظار می‌رود در شرایطی که شمار مستأجران و خانوارهای فاقد سرپناه ملکی در حال افزایش است، مسئله مسکن را علاج کنند، اما ظاهراً سکاندار وزارت راه و شهرسازی بنا دارد همچون دولت یازدهم و دوازدهم مانع خانه‌دار شدن مردم شود، چراکه با وجود مهیا بودن شرایط برای واگذاری زمین به‌عنوان یکی از ابزارهای کاهش هزینه ساخت مسکن، حدود طی دو سال گذشته شاهد توقف این سیاست هستیم.

در این میان، واگذاری زمین دولتی به‌عنوان یکی از ابزارهای کاهش هزینه ساخت مسکن همواره مورد توجه بخشی از سیاست‌گذاران و کارشناسان قرار داشته است و استدلال اصلی این دیدگاه آن است که زمین بخش قابل توجهی از قیمت تمام‌شده مسکن را تشکیل می‌دهد و در صورت ورود هدفمند آن به چرخه ساخت‌وساز، می‌توان فشار هزینه‌ای بر خانوارها را کاهش داد.

بر همین اساس، در سال‌های ابتدایی دهه جاری نیز طرح‌هایی برای واگذاری زمین به متقاضیان مطرح و در برخی مناطق اجرا شد. با این حال، روند این سیاست با وقفه و تغییر مسیر همراه شده است و توقف یا کند شدن اجرای واگذاری زمین در دو سال گذشته، در شرایطی رخ داده که بازار اجاره با افزایش تقاضا و رشد جمعیت مستأجران مواجه بوده است و هم‌زمان، تعداد خانوارهایی که توان ورود به بازار خرید مسکن را ندارند نیز افزایش یافته و وابستگی آنها به بازار اجاره بیشتر شده است.

در چنین فضایی، برخی دیدگاه‌ها بر این باورند که سیاست‌های حمایتی دولت در حوزه مسکن باید بر افزایش عرضه و کاهش هزینه ساخت متمرکز باشد. در این نگاه، واگذاری زمین به‌عنوان یکی از ابزارهای کم‌هزینه برای دولت معرفی می‌شود که می‌تواند زمینه مشارکت مستقیم خانوارها در ساخت مسکن را فراهم کند و طرفداران این رویکرد معتقدند که با ایجاد سازوکار مناسب برای اتصال مالکان زمین به سازندگان، امکان استفاده مؤثرتر از ظرفیت زمین‌های دولتی وجود دارد. در مقابل، رویکرد دیگری بر ضرورت بازنگری در شیوه مداخله دولت در بازار مسکن تأکید دارد که بر اساس این دیدگاه، واگذاری زمین بدون تکمیل زیرساخت‌های شهری، تأمین مالی مناسب و برنامه‌ریزی دقیق برای توسعه شهری، نمی‌تواند به افزایش پایدار عرضه مسکن منجر شود. در این چارچوب، توسعه بازار اجاره‌داری حرفه‌ای و تمرکز بر تأمین مسکن استیجاری به‌عنوان یکی از گزینه‌های جایگزین مطرح شده است.

اختلاف نظر میان این دو رویکرد، در عمل به شکل‌گیری نوعی بلاتکلیفی در سیاست‌گذاری مسکن منجر شده است، به‌طوری که از یک سو فشار تقاضا در بازار مسکن افزایش یافته و از سوی دیگر، ابزارهای سیاستی موجود نتوانسته‌اند پاسخ متناسبی به این فشار ارائه دهند. نتیجه این وضعیت، افزایش فاصله میان توان خرید خانوارها و قیمت مسکن در بسیاری از شهرها بوده است.

در کنار این مسائل، نقش زمین به‌عنوان یکی از عناصر کلیدی در اقتصاد مسکن همچنان پررنگ باقی مانده است، چراکه سهم بالای زمین در قیمت نهایی مسکن باعث شده است تصمیم‌گیری درباره نحوه عرضه آن، اثر مستقیم بر بازار داشته باشد. در چنین شرایطی، توقف یا محدود شدن واگذاری زمین، به‌طور طبیعی بر هزینه‌های ساخت اثر می‌گذارد و مسیر دسترسی به مسکن را دشوارتر می‌کند.

مسئله اصلی به جای تعدد دستگاه‌ها، به عملکرد وزارت راه و شهرسازی در حوزه زمین بازمی‌گردد، چراکه انتظار می‌رود با آزادسازی زمین‌های دولتی، مسیر کاهش هزینه ساخت مسکن را هموار کند، اما در عمل، روند واگذاری زمین در سال‌های اخیر با توقف و کندی همراه شده است و همین توقف، عملاً یکی از مهم‌ترین ابزارهای مهار قیمت مسکن را از چرخه سیاست‌گذاری خارج کرده و فشار موجود بر بازار اجاره و خرید را تشدید کرده است.

از همین زاویه، اختلاف اصلی در بازار مسکن نه در نبود ابزار، بلکه در نحوه به‌کارگیری زمین به‌عنوان دارایی عمومی شکل گرفته است و در حالی که زمین می‌تواند نقش مستقیم در کاهش هزینه ساخت و افزایش عرضه مسکن داشته باشد، محدود ماندن عرضه آن از سوی سیاست‌گذار اصلی این حوزه، مسیر اجرای سیاست‌های حمایتی را نیز با اختلال مواجه کرده است و نتیجه این وضعیت، باقی ماندن تقاضای انباشته در بازار و تداوم فاصله میان توان خرید خانوارها و قیمت مسکن است.

نگره

استاندارد روی کاغذ، فرسودگی در عمل

بازار قطعات خودرو زیر سایه یک تناقض ساختاری حرکت می‌کند، به طوری که از یک سو از استانداردهای متعدد، بازنگری‌های دوره‌ای و نظام‌های نظارتی سخن گفته می‌شود و از سوی دیگر، مصرف‌کننده نهایی با محصولاتی مواجه است که عمر مفیدشان در بسیاری از موارد با انتظار منطقی از یک کالای صنعتی همخوانی ندارد، بنابراین اعلام بازنگری دوره‌ای استاندارد حدود ۸۰۰ قطعه خودرو هر پنج سال یک‌بار، شاید در ظاهر نشانه پویایی نظام استانداردگذاری باشد اما در عمل این ابهام را برجسته می‌کند که اگر استانداردها با این فاصله زمانی مرتب اصلاح می‌شوند، جایگاه کیفیت پایدار در زنجیره تولید کجاست؟

نقطه آغاز این مسئله، فاصله میان استاندارد روی کاغذ و کیفیت در میدان مصرف است، پس استاندارد وقتی برای مردم معنا پیدا می‌کند که محصول نهایی بتواند در یک بازه زمانی معقول، کارکرد خود را حفظ کند، اما در بازار قطعات خودرو، بخش قابل توجهی از محصولات، پیش از آنکه چرخه طبیعی استهلاک را طی کنند، وارد فاز خرابی زودهنگام می‌شوند و ضمن آنکه منجر به نارضایتی مصرف‌کننده شده، بلکه قرینه‌ای نیز مبنی بر وجود اختلال در پیوند میان طراحی، تولید و نظارت است. بنابراین تکیه بر بازنگری‌های دوره‌ای استاندارد، بدون اصلاح بستر تولید، بیشتر به مدیریت ظاهری مسئله شباهت دارد تا حل ریشه‌ای مسئله تلقی شود و وقتی استانداردها هر چند سال یک‌بار تغییر می‌کنند، اما کیفیت تولید در همان سطح باقی می‌ماند، نتیجه قهری چیزی جز تولید چرخه‌ای از اصلاحات اداری و تکرار مشکلات عملی نخواهد بود که مردم را رنج می‌دهد و در چنین شرایطی، استاندارد به جای آنکه ابزار تضمین کیفیت باشد، به سندی برای توجیه وضعیت موجود تبدیل می‌شود. نکته مهم‌تر، وابستگی روزافزون بازار به سازوکارهای کنترلی پس از تولید است، مثلاً تأکید بر ارسال کد ۱۰ رقمی و استعلام اصالت کالا از طریق سامانه‌های پیامکی، در ظاهر ابزار شفافیت است اما در لایه پنهان، نشانه‌ای از بی‌اعتمادی ساختاری به کیفیت قطعه در لحظه تولید محسوب می‌شود و در یک نظام صنعتی کارآمد، اصالت و کیفیت باید در خط تولید تضمین شود، نه در مرحله‌ای که کالا وارد بازار شده و در معرض مصرف قرار گرفته است. وقتی سازوکار کنترل به جای کارخانه به سمت مصرف‌کننده منتقل می‌شود، بار نظارت از دوش تولیدکننده برداشته و بر دوش خریدار گذاشته می‌شود که نتیجه چنین وضع آشفته‌نیز، شکل‌گیری بازاری است که در آن مصرف‌کننده باید نقش ناظر را نیز ایفا کند، بدون آنکه ابزار تخصصی کافی در اختیار داشته باشد، بنابراین این جابه‌جایی نقش‌ها، نشانه‌ای از ضعف در حلقه اولیه کنترل کیفیت است. در کنار این مسئله، ساختار چندلایه استانداردگذاری نیز خود به پیچیدگی موضوع افزوده است به طوری که وجود استانداردهای اجباری و تشویقی در کنار یکدیگر، بدون شفافیت کافی در اثر گذاری هر یک، نوعی ابهام در مسئولیت‌پذیری ایجاد می‌کند و وقتی بخشی از قطعات مشمول الزام سخت‌گیرانه هستند و بخشی دیگر در قالب توصیه باقی می‌مانند، مرز میان کیفیت حداقلی و کیفیت مطلوب به‌درستی تعریف نمی‌شود.

به جوان دوباره نگاه کن
Javanonline.ir

سازمان آگهی‌های روزنامه جوان
تلفنی آگهی می‌پذیرد
۸۸۵۴۵۴۸۸

آگهی اختصاصی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه اجرائی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۲۰۰۸۰۰۳۶۴۹ تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۶ و رای اصلاحی به شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۲۰۰۸۰۰۰۵۳۲ تاریخ ۱۴۰۵/۰۱/۲۹ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی شهرستان آق قلا پرونده کلاسه ۱۴۰۴۱۱۴۴۱۲۰۰۸۰۰۰۳۵۲ تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی خانم امان بی بی پرستار فرزند محمد دردی به شماره شناسنامه ۱۵۵ و کد ملی ۴۹۷۹۲۹۴۴۱۳ صادره آق قلا در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۰۴۸۷.۸۹ مترمربع ، مفروز و مجزی شده جزئی از پلاک ثبتی شماره ۲۶۲ فرعی از ۳- اصلی واقع در آق قلا -اراضی قریه میرزاعلی یلقی- بخش ۱۳-حوزه ثبتی ملک شهرستان آق قلا از سهمی مالک رسمی (احمد مرشاد) تائید گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود ، در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند ، می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ ، رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول : روز دوشنبه ۱۴۰۵/۰۳/۲۵
تاریخ انتشار نوبت دوم: روز سه شنبه ۱۴۰۵/۰۴/۰۹
مهناز جهانفر
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک آق قلا