

## کمیته‌ان

**یک مسئول آبفا:**

### کیفیت آب تهران

### ارزاعل آب معدنی هم بالاتر است

**مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب منطقه ۲ تهران** گفت: **هر مشترک خانگی در تهران ماهانه به طور متوسط ۱۶ هزار تومان پول آب می‌دهد، به عبارتی قیمت یک ماه مصرف آب در بخش خانگی برابر با هزینه تهیه یک ساندویچ است.**

شهریار دبیری، در گفتگو با ستیم با بیان اینکه «۲۵ درصد آب تصفیه شده کشور در تهران تقویت می‌شود»، افزود: اهمیت آب تهران به اندازه‌ای است که دستگاه‌های نظارتی به صورت مستمر و به شدت روی کیفیت آن نظارت دارند مأموریت اصلی ما به عنوان شرکت آب‌فاضلاب در دسترس قرار دادن آب سالم و بهداشتی برای مردم است. وی با بیان اینکه در ۲۲ فعالیت و خدمتی که به مردم ارائه می‌شود، در ۳۱ مورد دیگر کسی به صورت حضوری به اداره آب مراجعه نمی‌کند افزود: تلاش داریم که این رویه در آینده‌ای نزدیک به صورت ۱۰۰ درصد غیرحضوری شود.

مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب منطقه ۲ تهران با بیان اینکه «ساختار شبکه فعلی آب تهران قدمتی ۷۰ ساله دارد» گفت: همانطور که در همه دنیا به دنبال هوشمندسازی می‌روند، ما نیز به دنبال راهکارهایی اجرایی برای عملیاتی کردن بحث هوشمندسازی شبکه هستیم تا دیگر در هنگام قرائت، کسی به درب منازل مراجعه نکند و از راه دور امکان قرائت کنتور وجود داشته باشد.

وی افزود: با هوشمندسازی شبکه، می‌توان در رستائی مدیریت مصرف به صورت پیشینه اقدام کرد، یعنی می‌توانیم کنترل کنیم که هر اندازه لازم است آب وارد کنتور مشترک شود.

دبیری درخصوص اقتصاد آب و میزان دریافت هزینه‌ها از مشترکان آب شرب گفت: به صورت متوسط در تهران برای مصرف خانگی به ازای مصرف هر مترمکعب ۴۵۰ تومان از مشترکان دریافت می‌شود، در حالی که قیمت تمام شده آب برای ما ۲۵۰۰ تومان به ازای هر مترمکعب است. وی ادامه داد: در واقع هر مشترک خانگی در تهران ماهانه به طور متوسط ۱۶ هزار تومان پول آب می‌دهد، به عبارتی قیمت یک ماه مصرف آب در بخش خانگی برابر با هزینه تهیه یک ساندویچ است.

دبیری تصریح کرد: در منطقه ۲ آب و فاضلاب تهران ۸۵ درصد مشترکان اصول مدیریت مصرف را رعایت می‌کنند و ماهانه زیر ۲۰ مترمکعب مصرف آب دارند.

مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب منطقه ۲ تهران با تأکید بر اینکه «به صورت ۲۴ ساعته روی کیفیت آب تهران آزمایش و رصد می‌شود»، گفت: کیفیت آب تهران از نظر جمیع موارد، از کیفیت آب‌های معدنی که به صورت بطری عرضه می‌شود بالاتر است.

وی افزود: آزمایشگاه‌های آب شرب تهران، آزمایشگاه‌های مرجع در کشور هستند.

دبیری در خصوص برق و هدررفت آب در تهران گفت: پرت آب در تهران ۲۰ درصد است، در حالی که استاندارد بین‌المللی بین ۱۳ تا ۱۵ درصد است، ما هر ساله اعتباراتی را برای بازسازی خطوط لوله فرسوده اختصاص می‌دهیم و طبق برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته، سالانه در منطقه ۲ آب و فاضلاب تهران، ۱۳ کیلومتر بازسازی خطوط لوله انجام می‌شود.

**معاون وزیرجهاد کشاورزی:**

### انتقال خاک به خارج از کشور ممنوع است

**معاون آب و خاک وزارت جهاد کشاورزی** گفت: **بر اساس ماده ۲۱ قانون پایش کمی و کیفی خاک، انتقال خاک به خارج از کشور ممنوع است و قوه قضائیه به جرائم موضوعی این قانون، خارج از نوبت رسیدگی خواهد کرد.**

علی مراد اکبری در گفت‌وگو با خبرنگارزای مهر دربارہ یکی از مهم‌ترین بخش‌های قانون پایش کمی و کیفی خاک اظهارداشت: براساس ماده ۲۱ قانون پایش کمی و کیفی خاک، انتقال خاک به خارج از کشور ممنوع است. اگر کسی اقدام به چنین کاری کند به یک یا دو مورد از مجازات‌های تعزیری درجه ۵ فاکن مجازات اسلامی محکوم می‌شود. وی ادامه داد: هرگاه خاک خروج خاک معدنی از کشور اخذ مجوز از سوی وزارت صمت الزامی است، مشروط بر اینکه وزارت جهاد کشاورزی در تشخیص آن کمک کرده باشد، فقط خروج مقادیر کم به منظور امور پژوهشی موردی نندار.

معاون آب و خاک وزارت جهاد کشاورزی درباره نحوه مقابله با خروج خاک از کشور گفت: قوه قضائیه باید به منظور رسیدگی به جرائم موضوعی قانون ممنوعیت خروج خاک از کشور، نسبت به ایجاد شعب تخصصی اقدام و به جرائم مربوطه خارج از نوبت رسیدگی کند. البته رسانه‌های جمعی نیز مسئولیت‌های پرآیسان پیش‌بینی شده است، از جمله صدا و سیما و سایر رسانه‌های دولتی مکلف هستند برنامه‌های تولید شده در زمینه آموزش از سوی وزارت جهاد و محیط زیست در زمینه آگاهی و مقابله با آلودگی و تخریب خاک را در قالب‌های گوناگون رسانه‌ای و به صورت رایگان پخش و منتشر کنند.

اکبری با بیان اینکه استفاده از هرگونه مواد فیزیکی یا شیمیایی و زیستی که باعث آلودگی خاک شود ممنوع است، افزود: در برنامه سطح توسعه، وزارت جهاد کشاورزی مکلف شده است، سالانه در حدود ۵۰۰ هزار هکتار از اراضی عملیات بهبود وضعیت و حاصلخیزی خاک را اجرا کند اما متأسفانه تاکنون برای اجرای این طرح به پرداخت شده است.

### یک باشاره به اینکه سازمان و نهادهای دیگر در زمینه حفاظت از خاک مسئول هستند و با وزارت جهاد کشاورزی همکاری می‌کنند، افزود: به عنوان مثال سازمان حفاظت از محیط زیست مکلف به پایش خاک‌های آلوده، شناسایی مواد آلاینده وشناسای آلوده‌کننده است. در ماده ۲۶ این قانون عنوان شده وزارت جهاد آئین نامه اجرایی این قانون را با همکاری سازمان حفاظت محیط زیست، وزارت بهداشت و سازمان برنامه و بودجه تهیه کند و این آئین نامه باید طی مدت ۶ ماه به تصویب هیئت وزیران برسد.

## تداوم رکود در بازار گش

### همزمان با افزایش شدید قیمت‌ها

**رئیس اتحادیه کفش دست‌دوز با اشاره به تداوم رکود در بازار کفش گفت:** افزایش چشمگیر قیمت مواد اولیه توان تولید را از تولیدکنندگان بازار با توجه به وضعیت رکودی حاکم بر بازار گرفته است.

رسول شجری در گفت‌وگو با فارس گفت: رکود شدیدی بر صنعت کفش دست‌ساز حاکم است و کمبود مواد اولیه این صنعت، تولیدکنندگان به‌خصوص تولیدکنندگان کوچک را با مشکلات بسیاری مواجه کرده است.

وی با بیان اینکه ارزی به درخواست‌های ثبت سفارش مواد اولیه مورد نیاز این صنعت تخصیص نمی‌یابد، گفت: شرایط سخت تولید موجب تعطیلی تعدادی از واحدها شده است. ضمن اینکه اگر همین وضعیت تداوم یابد معلوم نیست چه تعداد واحد کوچک دیگر تعطیل شود.

رئیس اتحادیه کفش دست دوز تهران با بیان اینکه وضعیت واحدهای تولیدی شجری نسبت به نقدینگی بیشتری در اختیار دارند بهتر است، گفت: هزینه تامین مواد اولیه مثل چرم و چسب افزایش قابل ملاحظه‌ای یافته به‌طوری که قیمت تمام شده بسیار افزایش یافته است.

شجری گفت: قیمت چرم نسبت به سال گذشته ۳۰ درصد و نسبت به سال ۹۶، صد درصد (۱۰۰ درصد) افزایش یافته است و همین موضوع موجب افزایش قیمت تمام شده کالا شده است.

رئیس اتحادیه کفش دست دوز تهران با تأکید بر اینکه باید بحث‌های صادراتی جدی گرفته شود گفت: صنف کفش صنفی اشتغال‌زا است بنابراین باید مورد حمایت قرار گیرد تا حداقل شش‌اغلین این بخش بیکار نشوند.

وی و بیان اینکه سازمان امور مالیاتی و سازمان تامین اجتماعی باید مطالباتشان بر اساس وضعیت بازار باشد، گفت: دولت باید وضعیت کنونی اقتصاد را مدنظر قرار دهد و از تولیدکنندگان کوچک حمایت کند.

شجری بیان داشت: قدرت خرید مردم پایین آمده در حالی که قیمت تمام شده کالا افزایش یافته است و همین موضوع رکود شدیدی را به بازار حاکم کرده است.

## رشد ۱۰۶درصدی قیمت مسکن در تهران طی بهار امسال

**بانک مرکزی از رشد ۱۰۶درصدی قیمت مسکن در تهران طی بهار امسال خبر داد و اعلام کرد معاملات مسکن تهران در این دوره نسبت به مدت مشابه سال قبل افت ۴۴٫۸ درصدی داشته است.**
مطابق جدیدترین آمار منتشرشده از سوی وزارت راه و شهرسازی در خردادماه امسال متوسط قیمت هر مترمربع آپارتمان با رشد ۵۶ درصدی نسبت به ماه پیش از آن به ۱۳ میلیون و ۴۲۵ هزار تومان افزایش یافته است. تعداد معاملات مسکن نیز در بازه مورد اشاره با رشد منفی ۵۰٫۲ درصدی از ۱۲ هزار و ۳۱۷ فقره به ۶۱۲۷ فقره کاهش یافته است.

بیشترین متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی با ۲۷ میلیون و ۵۷۳ هزار تومان مربوط به منطقه یک است.فروترین سال گذشته متوسط قیمت در این منطقه ۱۱ میلیون و ۷۷۳ هزار تومان بود.

منطقه ۱۸ با پنج میلیون و ۹۱۷ هزار تومان کمترین قیمت متوسط هر مترمربع آپارتمان را در خردادماه داشته است.

بانک مرکزی نیز به‌تازگی آمار تحولات مسکن را منتشر کرده که سا آمار وزارت راه و شهرسازی مغایرت‌هایی را دارد. مطابق آمار منتشرشده بانک مرکزی متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در ماهه ۱۳ امسال ۱۳ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان بوده که حدود



۱۲۵ هزار تومان با آمار وزارت راه تفاوت دارد.

به گزارش تسنیم، آمار سه‌ماهه نخست سال جاری نیز نشان می‌دهد، کل معاملات مسکن انجام‌شده در تهران طی این دوره ۲۱ هزار و ۵۳۷ واحد بوده که این رقم نسبت به مدت مشابه سال قبل افت ۴۴٫۸ درصدی داشته است. متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی نیز در بهار امسال به ۱۲ میلیون و ۴۲۵ هزار تومان رسیده که حاکی از رشد ۱۰۶٫۷درصدی قیمت مسکن در تهران نسبت به مدت مشابه سال قبل است. بر اساس این گزارش نرخ اجاره‌بها نیز در تهران طی خرداد ماه ۱۲ درصد نسبت به ماه مشابه سال قبل رشد داشته و این رقم برای کل مناطق شهری کشور ۷٫۲۰ درصد بوده است.

در همین زمینه، محمد اسلامی وزیر راه و شهرسازی اظهار داشت: وزارت راه و شهرسازی تلاش کرده تسهیلات بانکی در حوزه ساخت مسکن قابل انتقال به خریدار

#### بانک مرکزی اعلام کرد

## رشد ۱۰۶درصدی قیمت مسکن در تهران طی بهار امسال

بناشد و هفته آینده مصوبه‌ای تکمیلی خواهیم داشت که اگر زوجی تا پنج میلیون تومان توانایی بازپرداخت وام مسکن در ماه را داشته باشد، بتواند در قالب توافق سه جانبه بین بانک، سازنده و خریدار بیشتر از ۱۶۰ میلیون تومان تسهیلات مسکن از بانک دریافت کند.

به گزارش پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، وی با بیان اینکه برای توسعه تولید و عرضه مسکن در کشور سه تصمیم با سیاست اتخاذ شده است افزود، در سیاست نخست، زمین برای تولید مسکن را در قالب قرارداد مشارکتی به انبوه ساز واگذار خواهیم کرد و این موضوع سه سراسر کشور ابلاغ شده و در قالب طرح اقدام ملی مسکن در حال اجراست.

وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: سیاست دوم این است که طبق تصمیمی که در شورای پول و اعتبار طی اسفندماه سال گذشته اتخاذ شد بانک‌ها ۸۰درصد از میزان پولی که برای ساخت مسکن مورد نیاز است را با کسر قیمت زمین به سازنده واگذار خواهند کرد یعنی یک مدل مالی نسبت ۸۰ به ۲۰ که برای ساخت مسکن پیاده سازی می‌شود.

به گفته اسلامی، پارسال بانک‌ها در کشور ۱۰۳ هزار میلیارد تومان تسهیلات در بخش مسکن پرداخت کردند که این میزان نسبتاً تسهیلات ۱۳٫۵ درصد گردش پولی در حوزه تسهیلات بانکی را به خود اختصاص داد

**وزارت کار:**

## کاریابی‌های غیر مجاز ۴۰ میلیون تومان جریمه می‌شوند

روند و به رشد تقاضا برای کاریابی‌ها از اردیبهشت ماه آغاز می‌شود و ادامه دارد.
**# فعالیت ۷۰درصد کاریابی‌های غیرمجاز در تهران**
رئیس‌هیئت مدیره کانون کاریابی‌های کشور درباره فعالیت کاریابی‌های غیر مجاز هسم می‌گوید: تعداد واحدهای کاریابی غیرمجاز ۲۰ تا ۲۱ برابر بیشتر از واحدهای کاریابی مجاز است. در حال حاضر ۸۵۰ واحد کاریابی مجاز داخلی و ۱۲۰ واحد کاریابی مجاز خارجی داریم.

بانک هاشمی پور، درباره اقدامات نظارتی و مقابله‌ای با فعالیت‌های غیرمجاز همچنان زیاد است و در کنار کار و رفاه اجتماعی و سایر بخش‌های نظارتی تاکنون نتوانسته‌اند با این پدیده مقابله کنند زیرا در قالب و پوشش‌های مختلف از جمله دفاتر خدمات نیروی انسانی

## کاهش ۲۸ درصدی تعداد چک‌های برگشتی در سال ۹۷

برگشتی به میادله‌ای در سال ۹۷ به عدد ۱۲٫۷ درصد و مبلغ چک‌های برگشتی به میادله‌ای در سال ۹۷ به عدد ۱۴٫۵ درصد است. براساس این آمارها، نسبت تعداد چک‌های برگشتی به میادله‌ای در سال ۹۷ نسبت به سال قبل آن ۱۷ درصد و مبلغ چک‌های برگشتی به میادله‌ای در سال ۹۷ نسبت به سال قبل آن ۳۲ درصد است.

طبق گزارش کارشناسان، کاهش ۲۸ درصدی تعداد چک‌های برگشتی و کاهش ۱۵ درصدی ارزش این چک‌ها در سال ۹۷ نسبت به سال ۹۶، به دلیل تصویب و اجرای قانون جدید چک بوده است، رویکرد این قانون، رویکردی پیشگیرانه بوده است و قانون‌گذار تمام تلاش خود را به کار گرفته است تا چک برگشتی از اول صادر نشود.



برگشتی بخاطر کاهش تعداد چک‌های میادله‌ای در سال ۹۷ نسبت به سال ۹۶ بوده است.
تعداد چک‌های میادله‌ای در سال ۹۷ ۱۲ میلیون و ۷۰۰ فقره بوده و در سال ۹۷ به رقم ۱۲ میلیون و ۳۲۸ هزار و ۴۰۰ فقره است و دولت با مکزگی و بانک‌ها و دیگر، تعداد چک‌های برگشتی در سال ۹۷ نسبت به سال قبل آن، حدود پنج میلیون فقره کاهش یافته که معادل کاهش ۲۸ درصدی است.
همچنین مبلغ (ارزش) چک‌های برگشتی در سال ۹۷ نسبت به سال ۹۶ حدود ۱۵ درصد کاهش یافته است. البته بخشی از این کاهش چشمگیر تعداد چک‌های

**یک عضو اتاق بازرگانی ایران:**

## کشورهای همسایه از ارز ۴۲۰۰ تومانی منتفع شدند!

است. به این دلایل است که متأسفانه شرایط اقتصادی، شرایط پیش‌بینی پذیر نبوده و زمینه برنامه‌ریزی برای فعالان اقتصادی وجود نداشته است.
رئیس‌کنفدرانسیون صادرات ایران ادامه داد: در ژوئن سال ۲۰۰۴ تومانی بعید به نظر می‌رسد خود دولت‌مدان نیز به این ارز اعتقاد داشته و معتقد باشند که این ارز به دست مصرف‌کننده نهای و جامعه هدف می‌رسد؛ ولی به دلایل متعدد از جمله بحث روانی جامعه در مورد حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی و تأثیر منفی آن بر روی قیمت‌ها، این نگرانی وجود دارد.

به گفته لاهوتی، نمونه آن هم واردات گوشت بود که علیرغم اینکه ارز دولتی برای واردات آن حذف شد، اما حتی نرخ گوشت، پایین هم آمد. پس ما معتقدیم که اگر نرخ ارز ۴۲۰۰ تومانی و نیمایی، فاصله با حاشیه بازار داشته باشد، حتماً یک زار رانتی است و در اختیار کسانی قرار می‌گیرد که کالای وارداتی را به قیمت مدنظر، دولت، به دست مصرف‌کننده نخواهند داد.

**یک مقام مسئول:**

## کمبودی در تأمین میوه کشور نداریم

مناطق مختلف متغیر است، ادامه داد: در اکثر مناطق، گردو دچار خسارت سرمازدگی شده است، اما به نسبت سال گذشته وضعیت بهتر است، هر چند تا پایان فصل برداشت نمی‌توان آماری دقیق از میزان خسارت ارائه کرد. همچنین رئیس اتحادیه ملی محصولات کشاورزی گفت: با توجه به شرایط مساعد اقلیمی و در پی بارش‌های اخیر، رنوق تولید در بخش کشاورزی به وضوح قابل رویت است.

نایب‌رئیس اتحادیه باغداران استان تهران از رشد حداقل دو برابری هزینه‌های تولید نسبت به مدت مشابه سال قبل خبر داد و افزود، قیمت برخی اقلام همچون سیل بسته بندی، کاغذ و پوشال نسبت به مدت مشابه سال قبل سه تا چهار برابر رشد داشته که به این ترتیب نوسان قیمت میوه همانند سایر بخش‌های اقتصادی امری طبیعی است.

شادلو با بیان اینکه میزان سرمازدگی محصولات در مناطق مختلف متغیر است، ادامه داد: در اکثر مناطق، گردو دچار خسارت سرمازدگی شده است، اما به نسبت سال گذشته وضعیت بهتر است، هر چند تا پایان فصل برداشت نمی‌توان آماری دقیق از میزان خسارت ارائه کرد. همچنین رئیس اتحادیه ملی محصولات کشاورزی گفت: با توجه به شرایط مساعد اقلیمی و در پی بارش‌های اخیر، رونق تولید در بخش کشاورزی به وضوح قابل رویت است.

نایب‌رئیس اتحادیه باغداران استان تهران از رشد حداقل دو برابری هزینه‌های تولید نسبت به مدت مشابه سال قبل سه تا چهار برابر رشد داشته که به این ترتیب نوسان قیمت میوه همانند سایر بخش‌های اقتصادی امری طبیعی است.

شادلو با بیان اینکه میزان سرمازدگی محصولات در مناطق مختلف متغیر است، ادامه داد: در اکثر مناطق، گردو دچار خسارت سرمازدگی شده است، اما به نسبت سال گذشته وضعیت بهتر است، هر چند تا پایان فصل برداشت نمی‌توان آماری دقیق از میزان خسارت ارائه کرد. همچنین رئیس اتحادیه ملی محصولات کشاورزی گفت: با توجه به شرایط مساعد اقلیمی و در پی بارش‌های اخیر، رونق تولید در بخش کشاورزی به وضوح قابل رویت است.

**وزارت جهاد کشاورزی:**

## کاهش خرید تضمینی گندم از سوی دولت نگران‌کننده است

خريد داشته باشند.

مـجرى طرـح گندم وزارت جهاد کشاورزی یادآور شد: خرید گندم از کشاورزان در مقایسه با سال گذشته تـوجـه نـا بـهـر کمـتر از زـمـان رزای جاری انتظار بر این

است که روند خرید و تحویل گندم دست کم ۱۰ تا ۱۵ درصد نسبت به سال قبل بیشتر باشد که متأسفانه به

دلیل وجود نشتی‌ها در این مسیر شرایط به نحو دیگری رقم خورده است.

**صـفـحـه ۴**

**یکشنبه ۹ تیر ۱۳۹۸**

**۲۲۲۰ شماره- ۱۴۴۰- شمارۀ ۲۲۲۰**

**یک کارشناس اقتصادی مطرح کرد**

### راهکارهای سه‌گانه جبران کاهش درآمدهای نفتی

یک کارشناس اقتصادی از مالیات بر عایدی سرمایه، مالیات بر خانه‌های خالی و حذف یارانه ثروتمندان به عنوان راهکارهای جبران کاهش درآمدهای نفتی نام برد. سید سجاد پادام در گفت و گو با خبرنگار فارس در مورد ضرورت حذف درآمدهای نفتی از بودجه اظهار داشت: قیمت همه کالاها بر اساس عرضه و تقاضا تعیین می‌شود ولی در مورد نفت علاوه بر این مورد، عوامل غیربنیادی مانند تحریم‌ها یا اعمال تعرفه‌ها و از دیگری کشورها نیز موثر است.

وی افزود: اهمیت کاهش نقش خام‌فروشی نفت در بودجه از آن جهت است که بتوانیم نوسانات بودجه را کنترل کنیم و در واقع تغییرات قیمت نفت بر بودجه تأثیری نداشته باشد. این کارشناس اقتصادی ادامه داد، وقتی قیمت نفت ۱۰۰ دلار باشد، دولت به هزینه‌های ۱۰۰ دلاری عادت می‌کند و در آمدی در حدود ۸۰ میلیارد دلار نصیب دولت می‌شود، ولی وقتی قیمت نفت به ۳۰ دلار برسد، درآمد دولت حدود ۲۵ میلیارد دلار خواهد بود که در این شرایط دولت نمی‌تواند خودش را با این درآمد تولید کند و در نتیجه اقتصاد کشور دچار بیماری هلندی می‌شود، به این معنی که درآمد از کف دولت می‌رود و رکود پیش می‌آید.

پادام با بیان اینکه تبدیل نفت به فرآورده‌های نفتی مانع از بروز این مشکلات خواهد شد، گفت: مشتریان فرآورده‌های نفتی دیگر بپذیرند نخواهند بود و نوسان قیمت زیادی را شاهد نخواهیم بود.

نفت را به بیش از ۲۰ کشور نمی‌توانیم بفروشیم ولی فرآورده‌های نفتی مانند بنزین را می‌توانیم به هر کشوری عرضه کنیم.

به گفته وی، کشورهای اطراف ایران پالایشگاه مناسبی برای نفت ما ندارند، ولی می‌توانند مصرف‌کننده فرآورده‌های نفتی باشند. به عنوان مثال همه این کشورها دارای خودرو هستند و در نتیجه مصرف این سوخت زیاد دارند.

این کارشناس اقتصاد نیز درخصوص راهکارهای اجرایی درآمدهای نفتی در بودجه نیز گفت: یکی از این راهکارها حذف یارانه دهک‌های بالای جامعه است، به طوری‌که یارانه سه دهک بالا که درآمد بیش از ۱۰ میلیون تومان دارند، حذف شود.

پادام اضافه کرد: وضع مالیات بر عایدی سرمایه و همچنین شناسنامه‌دار کردن سکه و دلار به منظور جلوگیری از سفته‌بازی نیز می‌تواند راهکاری برای تامین بودجه کشور باشد. وضع مالیات بر خانه‌های خالی نیز یکی دیگر از راهکارهای اجرایی درآمدهای نفتی محسوب می‌شود.

گفتنی است، موضوع جبران کاهش درآمدهای نفتی یکی از مهم‌ترین مباحثی است که دستگاه‌های برنامه‌ریز را درگیر کرده، چنانچه چند روز پیش عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی اعلام کرده بود: «تمیم دولت و مجموعه نظام بر تأمین کسری بودجه از سه طریق عمده زور است: ۱- تلاش برای استفاده از مسیرهای مختلف صدور بیشتر نفت ۲- انتشار اوراق دولتی ۳- برداشت از منابع صندوق توسعه ملی، متمرکز است.»

متأسفانه مسئولین بیش از اینکه به راهکارهای کارشناسان مانند حذف یارانه ثروتمندان، اعمال مالیات بر عایدی سرمایه و کاهش هزینه‌ها توجه کنند، رویکرشان بیشتر به سمت استفاده از اوراق و منابع صندوق توسعه می‌باشد؛ رویکردی که قطعاً در بلند مدت نمی‌تواند کارایی چندانی داشته باشد.

**یک کارشناس مسکن:**

### بخش زیادی از درآمد مستأجران در تهران صرف اجاره مسکن می‌شود

**یک کارشناس بخش مسکن گفت:** طی سال‌های گذشته به تهران به صورت میانگین، مستأجران نیمی از درآمد خود را صرف مسکن می‌کردند که به نظر می‌رسد در سال جاری افزایش قابل توجهی کرده است.

مهدی غلامی افزود: اجاره بها معمولاً با افزایش قیمت مسکن افزایش می‌یابد و برای این به‌توانیم اجاره بها را کنترل کنیم، نیازی به رفتارهای استثناسی و قیمت گذاری اجباری نیست، بلکه با استفاده از دو فاکتور افزایش عرضه و همچنین اعمال ابزارهای مالیاتی که منجر به کنترل قیمت مسکن می‌شود، اجاره بها نیز کنترل خواهد شد.

وی با تأکید بر اینکه دولت برای ساماندهی بازار اجاره‌بهای مسکن هر چه سریع‌تر باید سامانه ملی املاک را راه اندازی کند، گفت: دولت برای کنترل و ساماندهی بازار اجاره‌بهای مسکن می‌تواند از مالکانه که واحدهای مازاد دارند بخوادد صورت سکونت در آنها را اعلام و تعیین تکلیف کنند و در نور خالی بودن، مالیات سنگین و موثری بر آنها اعمال کند.

این کارشناس اقتصادی اضافه کرد: در تهران در سال‌های گذشته به صورت میانگین، مستأجران نیمی از درآمد خود را صرف هزینه‌های مربوط به تأمین مسکن خود می‌کردند که به نظر می‌رسد در سال جاری این سهم، افزایش قابل توجهی کرده است.

همچنین، مهدی سلطان‌محمدی، کارشناس مسکن نیز در این خصوص بیان کرد: اجاره‌بها تابع قیمت مسکن است، زیرا اجاره یازدهی سرمایه‌گذاری در بخش مسکن و به‌طور معمول عددی در حدود پنج درصد سالانه بازدهی ناخالص اجاره بر مسکن است.

وی افزود: برای مثال، اگر یک فرد خانه یک میلیاردی داشته باشد، به طور متوسط پنج درصد آن مبلغ اجاره سالانه‌اش می‌شود. این عدد در سال‌های مختلف ممکن است متفاوت باشد و از حدود ۴٫۵ تا ۶٫۵ درصد می‌شود. این رقم در حال حاضر عدد بالایی نیست و از حدود پنج درصد هم شاید اندکی پایین‌تر باشد.

این کارشناس مسکن ادامه داد: برای آنکه بتوانیم نرخ اجاره را کنترل کنیم، باید نرخ مسکن را کنترل کنیم؛ و‌گرنه سرمایه‌گذار مسکن حاضر نمی‌شود ملک خود را اجاره دهد. البته مالک انتظار دارد که قیمت ملک افزایش پیدا کند و اگر خیلی بخواهیم مالک را تحت فشار قرار دهیم، ترجیح می‌دهد خانه خود را اجاره ندهد.

به گفته سلطان‌محمدی، از طرف دیگر، اجاره مسکن متأثر از نرخ تورم عمومی است. خیلی از موجران هزینه زندگی خود را از این راه در می‌آورند، بنابراین زمانی که نرخ تورم افزایش می‌یابد، به تبع ارزش پول نیز کاهش پیدا می‌کند، موجران انتظار دارند که نرخ اجاره را بالا ببرند.

این در شرایطی است که درآمد مستأجر افزایش پیدا نکرده

و تحت فشار است.

وی افزود: هر چند که رشد اجاره بها کمتر از رشد قیمت ملک بوده با این وجود همین افزایش نیز فشار بسیار سنگینی را بر مستأجران وارد کرده که بعضاً خارج از توان آنهاست.

راه حل بنیادی حل این مشکل، کنترل تورم و ارائه مشوق هایی برای افزایش عرضه واحدهای استیجاری است.