

اقتصاد سرآمد

دوشنبه ۱۰آذر ۱۳۹۹ - شماره ۹۳۹

گزارش

ساخت مسکن، بدون پول نفت

وزارت راه و شهرسازی بنا دارد طرح جامع مسکن را سه سال پس از تصویب آن اصلاح کند و یکی از دلایل این موضوع را تغییر شرایط کشور از اقتصاد نفتی به اقتصاد بدون نفت اعلام کرده است.

به گزارش اقتصادسرآمد، طرح جامع مسکن با افاق ۱۰ ساله در سرفصلهای شناخت وضع موجود، چشم انداز آینده و سسند راهبردی و اجرایی برای سالهای ۱۳۹۶ تا ۱۴۰۵ مورد بررسی و نهایتا در سال ۱۳۹۵ از سوی وزارت راه و شهرسازی به تصویب رسید این سند در واقع اصلاحیه طرح سال ۱۳۹۳ بود که بر اساس متغیرهای کلان و بخشی بازبینی و به روزرسانی شد.در سال ۱۳۹۵ با اتکا به مواردی همچون تحولات جمعیتی، وضعیت کلی مسکن، واحدهای مسکونی خالی، تحولات اجاره نشینی، تقاضای موثر مسکن و دیگر مولفه هاسندی راهبردی ارایه واعلام شد که کشور به احداث سالیانه حدود یک میلیون واحد مسکونی نیاز دارد.

مسکن اجتماعی به عنوان یکی از دستور کارهای طرح جامع مسکن در نظر گرفته شده بود؛ طرحی که البته مجال چندانی برای تحقق کامل نیافت؛ هرچند ماموریتهای ذیل آن توسط دستگاههای مربوط به شکل نصفه و نیمه به اجرا رسید. با آمدن محمد اسلامی به جای عباس آخوندی در وزارتخانه، طرح اقدام ملی مسکن به نوعی جای مسکن اجتماعی را گرفت.طرح مسکن اجتماعی با هدف حمایت دولت از تامین مسکن گروههای کم درآمد در دو قالب مسکن اجتماعی (کمک به ساخت مسکن استیجاری، پرداخت کمک اجاره وام قرض الحسنه) و مسکن حمایتی (کمک به ساخت و خرید مسکن ملکی و کمک بلاعوض) با مسئولیت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در اسفندماه سال ۱۳۹۵ برای سالهای ۱۳۹۶ تا ۱۴۰۰ به تصویب هیات دولت رسید و به وزارت راه و شهرسازی ابلاغ گردید. پرداخت کمک هزینه اجاره، وام قرض الحسنه ودیعه مسکن، تسهیلات ساخت مسکن و تسهیلات خرید مسکن با عمر حداکثر ۲۰ سال همراه با پرداخت بخشی از سود بانکی آن و واگذاری زمین دای تأسیسات زیربنایی توسط دولت از عمده ترین تسهیلاتی عنوان شد که قرار بود در مسکن اجتماعی به اجرا گذاشته شد و البته بعدا در مواردی محقق شد.به هر ترتیب حال سه سال پس از اصلاحیه طرح جامع مسکن،وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده که بنا دارد این طرح را بر اساس تکالیف وزارت راه و شهرسازی و سیاست کلان برای تولید مستمر مسکن، بازنگری و تدوین کند.

محمود محمودزاده، معاون وزیر راه و شهرسازی با اعلام این خبر گفته است: اگر چه دوره بازنگری طرح ها ۱۰ ساله است اما با توجه به اینکه از سال ۱۳۹۶ تاکنون شاهد تغییر شرایط اقتصادی و درآمدی هستیم، در عین حال کل اقتصاد کشور تحت عنوان اقتصاد نفت و اقتصاد غیر نفت تغییرات عمدهای کرده واین تغییرات در تمامی شقوق درآمد، برنامهریزی و سیاستی تاثیر گذاشته است، یکبار دیگر طرح جامع مسکن بازنگری و تدوین خواهد شد.محمودزاده تصریح کرد: در تدوین طرح جامع مسکن از تجارب و ایده هایی همچون طرح اقدام ملی مسکن و سایر طرح هایی که در طرح جامع گذشته مدنظر بوده است، استفاده خواهد شد.

وی در پاسخ به این پرسش که در بازنگری طرح جامع مسکن آیا نکات قوت و ضعف طرحی که هم اکنون ملاک عمل است، همچون اجرایی نشدن مسکن اجتماعی و تبیین وظایف دولت در تامین مسکن اقتصار متوسط و کم درآمدی مدنظر قرار خواهد گرفت؟، توضیح داد: مسکن اجتماعی و طرح های دیگری همچون طرح اقدام ملی مسکن، طرح هایی برای تولید مستمر مسکن در کشور هستند.در حالی که طرح جامع مسکن به شکل کلان نیازهای جامعه را اعلام و تعیین می کند که نیاز کشور به مسکن برای هر دک درآمدی و یا گروه اجتماعی چه میزان است.از سوی دیگر، رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران از کاهش میزان معاملات و کاهش قیمت ۱۰ الی ۱۵ درصدی قیمت در بازار مسکن خبر داد.

مصطفی قلی خسروی درباره وضعیت معاملات املاک و بازار مسکن در تهران اظهار داشت: طبق آمار رسمی از تاریخ ۹۸/۱/۱ تا ۹۸/۹/۴ تعداد قراردادهای شهر تهران ۱۶۹ هزار و ۵۴۳ هزار فقره بوده که از این تعداد ۵۴ هزار و ۴۱۹ فقره مبیعه نامه و ۱۱۴ هزار و ۱۱۷ هزار هم اجاره نامه بوده است. حال اینکه از تاریخ ۹۸/۱/۱ تا ۹۸/۹/۴ فقره هم میزان مبیعه نامه ۶۰ درصد کاهش داشته و و هم قراردادهای اجاره با کاهش ۲۳ درصدی مواجه بوده است که البته قراردادهای اجاره به دلیل شرایط کرونایی که خانوار ترجیح به تمدید داشتند، کاهش یافت.



گروه راه و مسکن- بندر چابهار در استان سیستان و بلوچستان در جنوب شرقی ایران قرار دارد و تنها بندر "اقیانوسی" کشور است که ایران را از طریق خلیج عدن و دریای عرب به اقیانوس هند متصل می کند. این بندر کلان متشکل از دو پایانه شهید بهشتی و شهید کلاتری است که هر کدام پنج لنگر گاه دارند و مساحتی حدود ۴۸۵ هکتار را اشغال کرده اند.نارندرا مودی در نخستین سفر رسمی اش به ایران در ۲۰۱۶ با امضای یک توافقنامه مواصلاتی سه جانبه شامل هند، ایران و افغانستان، وعده داد که دهلی ۵۰۰ میلیون دلار برای تکمیل و گسترش بندر چابهار سرمایه گذاری خواهد کرد. نیتین گادکاری، وزیر راه و ترابری هند، بندر چابهار را "دروازه ای به فرصت های طلایی" نامیده و ابراز امیدواری کرده است که کار ساخت آن تا یک و نیم سال آینده به اتمام رسیده و بندر راه اندازی شود.

به گزارش اقتصادسرآمد، بندر چابهار مناسب ترین بندر به منظور عملیات ترانزیتی کالا در منطقه است که توافق نامه هندوستان ایران و افغانستان نقش کلیدی آن را به عنوان بندری کم هزینه و امن در مسیر ارتباطی بخوبی مشخص کرده است.چابهار به عنوان نخستین بندر ایرانی در جذب اپراتور خارجی محسوب می شود و این کشور در آن طرف سواحل مکران و نزدیک بندر چابهار به عنوان نخستین اپراتور خارجی نقش مهمی در جذب کالا و رونق بندر دارد.

حضور هند در بندر چابهار و سرمایه گذاری آن

شفاف سازی رعایت حقوق مسافر از سوی شرکت های هواپیمایی

به منظور رعایت حقوق مسافران، عملکرد شرکت های هواپیمایی بر روی سامانه سازمان هواپیمایی کشوری نمایش عمومی داده می شود. به گزارش اقتصادسرآمد، با توجه به لزوم رعایت حقوق مسافر در پروازها، شفافیت نحوه ارائه خدمات و تسهیلات شرکت های هواپیمایی و تحقق هر چه بیشتر اهداف نظارت و پایش سازمان بر عملکرد شرکت های هواپیمایی از جهت رعایت حقوق مسافر و همچنین ایجاد شرایط رقابتی و حق انتخاب و اختیار در دریافت تسهیلات بلیت برای مسافران، امکان رویت و مطالعه عملکرد شرکت های مذکور در سامانه سازمان هواپیمایی کشور فراهم می شود.لذا از تاریخ اول دی ماه امسال، نمودار میزان و درصد شکایات، نحوه پاسخگویی به مسافران و خدمات و تسهیلات ارائه شده توسط شرکت های هواپیمایی به صورت ماهانه در سایت سازمان به نشانی WWW.CAO.IR بارگذاری خواهد شد.گفتنی است، مسافران می توانند انتقادات، پیشنهادات و شکایات خود را از طریق بخش حقوق مسافر در سایت سازمان هواپیمایی کشوری مطرح و پیگیری کنند.

چرا بندر چابهار برای هندی ها مهم است؟ «اقتصادسرآمد» بررسی می کند

دروازهی فرصت های طلایی



مختلف دنیا موجب شده است بنادر به عنوان پیشران های توسعه (leading factors) نقش مهمی در افزایش تولید ناخالص داخلی کشورها داشته باشند.

مدتی قبل به خصوص فروش ایسن بندر به هندی ها شایعاتی به گوش رسید که این شایعات توسط متولیان تکذیب و رد شد. در این خصوص، محمدعلی حسن زاده، عضو هیأت عامل و معاون امور بندری و اقتصادی سازمان بنادر و دریانوردی درباره ضرورت استفاده از یک شرکت خارجی برای گسترش بندر چابهار می گوید: هرچند هایی از اکثر بنادر دنیا توسط شرکت های داخلی کشورهای متبوع اعم از اپراتور یا خطوط کشتیرانی راهبری می شود، اما بخش عمده توسط شرکت های خارجی دیگر راهبری می شود که این شرکت ها می توانند اپراتور یا خط کشتیرانی باشند. همچنین گاهی صاحب یک کالای عمده، بخشی از بندر را در اختیار گرفته و آن را راهبری می کند. در نتیجه، استفاده از شرکت های خارجی در حوزه بنادر یک امر رایج است. در بنادر اکثر کشورهای همسایه ما نیز حداقل یک یا دو شرکت خارجی به عنوان اپراتور یا بنگاه هایی که فعالیت کسب و کاری دارند، مشغول فعالیت هستند.

وی با اشاره به اینکه تا کنون در ایران چنین کاری نکرده ایم، اظهار می کند: همواره در این زمینه نگرانی هایی وجود داشته، اما باید توجه کرد که اگر این رویکرد مزیتی دارد که باعث شده در دنیا آن را دنبال کنند، ما خود را از آن مزیت ها محروم کرده ایم.

ساخت ۳ هزار و ۴۰۰ کیلومتر طرح ریلی

جدید در کشور



هفت پروژه ریلی اولویت دار با نام پروژه های ریلی جهش تولید به طول حدود سه هزار و ۴۰۰ کیلومتر تا پایان امسال و سال آینده تکمیل می شود که از میان آنها، پروژه خواف-هرات به مرحله راه اندازی رسیده و بقیه طرح ها نیز پیشرفت بالایی ۵۰ درصد دارند.

به گزارش اقتصادسرآمد، یکی از هفت پروژه جهش تولید در بخش ریلی، راه آهن خواف-هرات است که تا چند هفته دیگر با حضور روسای جمهوری دو کشور ایران و افغانستان به صورت ویدئو کنفرانسی افتتاح می شود. قبل از بهره برداری رسمی این خط آهن یک مرحله تست باری روی همین هفته انجام می شود و اولین ارسال محموله ریلی به افغانستان به صورت آزمایشی تا چند روز آینده انجام خواهد شد. خیراله خادمی معاون وزیر راه و شهرسازی پیش تر اعلام کرده بود این خط ریلی حدود ۴۰۰ میلیارد تومان هزینه داشته که ارزش روز آن به حدود ۱۵۰۰ میلیارد تومان می رسد. سال شروع ساخت این پروژه در دهه ۸۰ است و به همین دلیل معادل نرخ روز تفاوت قیمت ساخت آن چشمگیر است. ۷۸ کیلومتر این مسیر در خاک کشورمان و حدود ۶۰ کیلومتر در خاک افغانستان است.

با افتتاح این مسیر ریلی، افغانستان از طریق شبکه ریلی ایران به همه بنادر جنوبی متصل می شود ضمن اینکه قرار است این خط ریلی پس از هرات به مزار شریف و در نهایت ازبکستان متصل سود که باعث می شود ارتباط راه آهن ایران از این طریق با ازبکستان و پس از آن چین برقرار شود.

اکنون ۳۴۰۰ کیلومتر خط آهن جدید در قالب پروژه های اولویت دار در دست اجرا است که اولین آن راه آهن خواف – هرات است که زمان افتتاح رسمی آن در آذرماه اعلام شده است. ۱۳ هزار و ۹۵۴ کیلومتر خط ریلی در دست بهره برداری وجود دارد و همچنین میزان سه هزار و ۳۵۳ کیلومتر خط ریلی در دست احداث و ۶ هزار و ۳۱۲ کیلومتر خط ریلی در دست مطالعه وجود دارد.

تا پایان امسال و سال آینده ۷ پروژه ریلی به بهره برداری می رسد که با تکمیل آنها، برخی حلقه های مفقوده کریدورهای ترانزیتی رفع می شود.

آزادسازی قیمت بلیت هواپیما

واقعی نبود



در حالی ۵ سال از آزادسازی قیمت بلیت هواپیما با دستور عباس آخوندی وزیر مستعفی می گذرد که معاون هوانوردی سازمان هواپیمایی گفت: آزادسازی قیمت واقعی نبود. به گزارش اقتصادسرآمد به نقل از تسنیم، ابوالقاسم جلالی در اظهار کرد: آزادسازی قیمت بلیت هوپیما واقعی نبوده و ما به دنبال آن هستیم آزادسازی واقعی انجام شود. با انجمن شرکت های هواپیمایی در خصوص قیمت بلیت هواپیما مذاکراتی داشتم و اعلام کردم که در زمان حاضر روی سازمان هواپیمایی این فشار است که قیمت ها را تعیین کند.

وی افزود: این کار در اختیار سازمان هواپیمایی نیست و هر ایرلاین ناوگان خاص خودش را دارد. هزینه تمام شده هر صندلی پروازی شرکت هواپیمایی که MD دارد با ایرلاینی که ATR یا ایرباس دارد، خیلی متفاوت است.در کنار اینها، دیدیم که از حدود ۴ ماه قیمت ارز افزایش قیمت وحشتناکی داشت و حداقل دو برابر شد. معاون هوانوردی و امور بین الملل سازمان هواپیمایی کشوری در ادامه با اشاره به این که بر اساس مصوبه ستاد ملی مبارزه با کرونا باید در پروازهای داخلی حداکثر از ۶۰ درصد صندلی ها استفاده شود، گفت: این موضوع هزینه تمام شده هر صندلی پروازی برای ایرلاین ها بیش از ۱۰ درصد اعلام شده، افزایش می یابد.

جلالی به مثالی در این باره اشاره کرد و افزود: هواپیماهای ام دی اران ترین هواپیماها در کشور هستند و عمر آنها بالای ۲۵ سال است. هر ساعت پرواز این هواپیما ۳۵۰ تا ۴۰۰ هزار تومان برای هر صندلی است. این بدون در نظر گرفتن یک آپ، مشکلات مربوط به آب و هوا و بازگشت هواپیما به فرودگاه بوده است.

اصلاح قوانین و مجوزهای ساختمانی متناسب با توسعه شهری

نائب رئیس هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق، گفت: قوانین حاکم بر صدور مجوزها در صنعت ساختمان باید متناسب بر توزیع مناسب مسکن و توسعه شهری باشد.به گزارش اقتصادسرآمد به نقل از پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی از اتحادیه تعاونی های عمرانی شهر تهران، احمد هادی زاده نائب رئیس هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق و از کارشناسان حوزه مسکن درباره نقش مجوزها در سرمایه گذاری ملکی گفت، مجوزهای ساختمانی از المانها و فاکتورهای مهم و تاثیرگذار بر جذب سرمایه در حوزه ساخت وساز است. قوانین مورد استفاده برای صدور مجوزهای ساخت و دریافت هزینه های مرتبط با آن توسط شهرداریها باید به گونه ای باشد که در همان مراحل اولیه سرمایه گذاری میزان بازدهی مالی و اقتصادی پروژه ها را تضمین کند.وی ادامه داد: از طرفی صدور مجوزها و پروانه های ساختمانی نقش بسزایی در تامین منابع مورد نیاز شهرداریها در تحقق برنامه های توسعه شهری دارد. بنابر این ضروری است قوانینی حاکم باشد که بتواند منافع هر دو بخش (شهرداریها و سرمایه گذاران) را در نظر بگیرد.

•••••

پیش بینی کاهش مسافران فرودگاههای ایران مدیرعامل شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران گفت:با توجه به مدل های پیش بینی بین المللی، تعداد مسافران فرودگاهی کشور در سال ۲۰۲۰ با کاهش ۴۶ درصدی به ۱۴.۵ میلیون مسافر برسد.به گزارش اقتصادسرآمد به نقل از تسنیم، سیاوش امیرمکری اظهار کرد: بر اساس بررسی آخرین تحولات صنعت فرودگاهی و هوانوردی مرتبط با کرونا پیش بینی می شود که مسافران بین المللی در خاورمیانه به میزان ۱۱۵ تا ۱۱۶ میلیون نفر و درآمد این حوزه نیز به میزان ۲۱ میلیارد دلار کاهش یابد.وی با اشاره به کاهش ۵۹ تا ۶۰ درصدی مسافران بین المللی و کاهش ۶۰ درصدی مسافران فرودگاه ها همچنین کاهش ۱۰۴ میلیارد دلاری درآمدهای فرودگاهی دنیا در سال ۲۰۲۰، گفت: در ۱۰ ماه نخست سال ۲۰۲۰ درآمد خدمات ناوبری هوایی دنیا ۱۱.۵ میلیارد دلار کاهش یافته است.

•••••

کاهش تردد بین استانی در هفته اول آذرماه با اجرای طرح مدیریت هوشمند محدودیت تردد بین استانی در ۴ روز نخست آذرماه ۳۲.۵ درصد کاهش یافت.به گزارش اقتصادسرآمد به نقل از ایرنا، بر اساس اعلام سازمان راهداری مجموعه تردد بین استانی وسایل نقلیه در ۴ روز نخست آذرماه حدود ۴ میلیون و ۲۹۵ هزار مورد بوده است که نسبت به روز مشابه هفته گذشته ۳۲ درصد کاهش داشته است.طرح جامع محدودیت های کرونایی از صبح روز شنبه (اول آذرماه) همزمان با سراسر کشور در مبادی ورودی شهرهای دارای وضعیت قرمز و نارنجی عملیاتی شد و خودروهای غیربومی اجازه ورود به این شهرها را نیافتند.محمد اسلامی در حاشیه جلسه هیات دولت با تشکر و قدردانی از مردم برای رعایت مصوبات ستاد ملی کرونا اظهار کرد: با اعمال محدودیت های جدید شاهد کاهش تردد حدود ۴۵ درصدی در جاده های کشور هستیم که امیدواریم با همکاری وسیعی که مردم دارند شاهد شکسته شدن زنجیره انتقال بیماری باشیم.

•••••

احتمال گشایش در اتصال ریلی ایران به مدیترانه

عراق پس از توافق صورت گرفته بین راه آهن عراق و سوریه در ۲۹ آبان سال جاری برای رونق دادن به حمل و نقل ریلی بین دو کشور، خبرها از آغاز بازسازی خطوط ریلی آسیب دیده بین دو کشور حکایت دارد.به گزارش اقتصادسرآمد به نقل از پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، طالب جواد کاظم، مدیر کل شرکت راه آهن عراق از آغاز پروژه بزرگ نوسازی خط آهن مناطق غربی عراق که از جنگ با داعش آسیب دیده اند خبر داد. گفتنی است، احتمالا رونق گرفتن خطوط ریلی بین عراق و سوریه بتواند گشایشی در اتصال ریلی ایران به سوریه نیز ایجاد کند. حلقه مفقوده این اتصال سه گانه، خط آهن ۳۲ کیلومتری شلمچه- بصره است که با تکمیل آن امکان اتصال ریلی به کشورهای شرق مدیترانه و اروپا از طریق بندر لاذقیه سوریه فراهم می شود؛ اتصالی که می تواند تحولی بزرگ در زمینه ترانزیت و تبادل کالا و مسافر ایجاد کند.

•••••

سیاست گذاری سازمان بنادر برای استفاده از ظرفیت شرکت های دانش بنیان مدیر کل ایمنی و حفاظت دریایی سازمان بنادر و دریانوردی گفت: سازمان بنادر و دریانوردی موفق به کسب بالاترین امتیاز در ممیزی بین المللی شناسایی و ردگیری شناورها مبتنی بر اطلاعات ماهواره ای با بالاترین آمار دسترسی پذیری و انطباق با استانداردهای بین المللی در سال ۲۰۲۰ شد.به گزارش اقتصادسرآمد به نقل از پایگاه اطلاع رسانی سازمان بنادر و دریانوردی، نادر پسنده درباره ممیزی مرکز ملی داده ایران، تصریح کرد: سازمان بنادر و دریانوردی موفق شد به نمایندگی از جمهوری اسلامی ایران در ممیزی صورت گرفته توسط سازمان بین المللی ماهواره ای (IMSO)، با رسیدن به آمار دسترسی پذیری تحسین برانگیز ۹۳/۹۹ درصد، تطابق بالایی خود با استانداردهای بین المللی را ثبت کند.

•••••

مسدود شدن راه ارتباطی روستای کهگیلویه و بویراحمد مدیر کل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان کهگیلویه و بویراحمد از مسدود شدن و اختلال در تردد در راه ۲۵ روستای این استان خبر داد. به گزارش اقتصادسرآمد به نقل از ایسنا، محمد حسین نصیری راد افزود: با وجود بارش باران در سطح استان راهای اصلی، فرعی و شوسه ای استان باز هستند و تردد در این راهها در جریان است. وی اظهار کرد: جاده های خاکی ۲۵ روستا در بخش های مارگون، لودبار، چاروسا، دیشموک و سوق و بخش مرکزی لنده مسدود شده و با مشکل تردد مواجه شده اند.مدیر کل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان کهگیلویه و بویراحمد نشان کرد: ۲۰۰ راهدار استان کهگیلویه و بویراحمد در قالب ۲۴ راهدارخانه ثابت و سیار و با ۱۹۸ دستگاه ماشین آلات سبک و نیمه سنگین در حال کمک و امداد رسانی و بازگشایی راههای استان هستند.