یادداشت

سوءتدبیر روح را از کالبد مدیریت جامعه گرفته است

سیدعلی میرباقری*

اداره کشور از جمله موضوعاتی است که کارکردهای سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و انتظامی و ... آن همواره با چالش هایی همراه بوده و آسیب شناسی آن نیز با نقطه نظرات متفاوت و بر اساس سلایق شخصی و گروهی صورت گرفته است.

آسیب شناسان و یا به عبارتی منتقدان، عموما عمده دلیل چالش ها و مشکلات پیش روی تعالی عمومی کشور را ساختاری و سازمانی عنوان نموده و یا ریشه‌ای دانسته اند، اما آنچه که در براهین و نقطه نظرات این دست از کارشناسان مورد توجه واقع نشده، بحران سوءتدبیر و تصدی برخی مدیران بی تدبیر بر مناصب مدیریتی و اداره امور جامعه می باشد که مسیر توسعه کیفی و آبادانی کشور تا نیل به کشوری آرمانی و اسلامی را دچار دست اندازها و سرعت گیرهای فراوان و ناهمگون نموده و مادامی که این آفت با سوی درمان سوق ندهیم نباید انتظار توسعه عمومی حتی نسبی را داشته باشیم.

سوءتدبیر عملی ناآگاهانه است که بر اساس مجموعه عواملی چون کمی دانش و نگاه غیر تخصصی مدیر، کم داشت منابع اصلی سازمانی، ریسک ناپذیری یا ریسک پذیری خارج از قاعده، بی تجربگی و عدم پختگی، عدم زمان شناسی و مکان شناسی، ورودی های نامناسب، بردارش غلط و برداشت سوء، استفاده از تکنولوژی های نامناسب و غیر بومی، نداشتن استراتژی، طرح ریزی استراتژی غلط و درگیری در عملیات به جای اهداف کلان سازمانی، عدم شناخت جامعه مخاطب، عدم شناخت فرصت های بالقوه و بالفعل داخلی و خارجی، کم اهمیت جلوه دادن تهدیدهای بالقوه در زمینه های مختلف اجتماعی و اقتصادی و سیاسی، کارگزینی و به کارگماری اشتباه، چیدمان افقی و عمودی غیر علمی، جایگزینی روابط بر ضوابط، دخالت در فرآیند گردش کارها به جای نظارت، غرق شدن در امور جزئی، عدم شناخت سایه سازمانی، عدم بهره گیری از نتایج تحلیل های حاصل از خروجی ها و ... اتفاق می افتد.

عوامل ذکر شده در پدیدار شدن سوء تدبیر و ناکارآمدسازی مناصب در ادارات و سازمان ها را می توان به عینه در برخی ادارات و سازمان ها مشاهده و تحلیل و بررسی نمود که اگر داده های تحلیلی مشهود در این است که از سازمان ها و ادارات آنالیز شده و مورد واکاوی قرار گیرد، همان ادعای نبود مشکلات و چالش در ساختارها حداقل به صورت غیر موثر مورد اثبات واقع خواهد شد.

از سویی می توان یکی از عوامل مهم دیگر در ناکارآمدی برخی سازمان ها و ادارات را مدیریت های نامواب نامید که این عامل در کنار عاملی همچون سوءتدبیر ضربه سنگینی بر پیکره اداره عمومی جامعه وارد ساخته و در فضای ذهنی شهروندان، پارادوکسی ایجاد کرده است که دلیل اصلی ناکارآمدی های موجود در سازمان ها و ادارات چیست؟! و مردم احساس می کنند که روح در کالبد مدیریت جامعه جاری و ساری نیست.

آیا تحلیل های بی اساس مبنی بر ریشه‌ای و ساختاری بودن مشکلات که عموما توسط افرادی مطرح می شود که به دنبال رفع اتهام هستند و واقعیت دارد یا ناکارآمدی هایی که به عینه قابل رویت هستند. این نکته را نباید از ذهن خارج کرد که در مقابل واژه تدبیر اصطلاح «سوءمدیریت» قرار ندارد، بلکه سوءمدیریت بیماری منتج از مدیریت نامواب بر اساس اشتباهات رایج با غیر معمول مدیریتی است، در مقابل مدیریت، اصطلاح «نامدیریت» قرار دارد، این واژه ناظر بر نوعی آگاهی معکوس و قصد و نیت که شخص به اصطلاح مدیر با تعمد و آگاهی، پیکره مدیریت و سازمان را دچار سوءمدیریت می کند.

مفهوم ضمنی آگاهی معکوس دل بر حالتی است که فردی از دانش، علوم، ابزارها و روش های مختلف در راستای تحقق نیات منفی خود یا حزب متبوع یا دوستان خود استفاده نماید. تفاوت ظریف نامدیریت و سوءمدیریت در این است که در سوءمدیریت، مدیر ناآگاه نمی داند که راه برگزیده چاره سازمانی مناسبی برای رسیدن به سرمنزل مقصود نیست، سوءنیت نداشته و تلاش می کند پیکره سازمان را بهبود بخشد، تلاش می کند از پیشنهادهای مناسب بهره بگیرد، راهکارهای گوناگونی را به اجرا می گذارد و در صورت وقوف و آگاهی بر بزنگاه های سوءمدیریتی سریعا درصدد رفع آنها برخواهد آمد برخلاف این رویه، در نامدیریت شخص مدیر نمی داند که از دانش کافی برای مدیریت سازمان برخوردار نیست و می داند که روش و شیوه مدیریتی وی نتایج مناسبی برای سازمان به بار نخواهد آورد و عامدانه و آگاهانه درصدد تخریب سازمان است. چنین فردی خود محصول روابط سازمانی ناسالم است. فرآیند گزینش وی کاملا دستوری بوده و ملاک های ارزشیابی کیفی شغلی در انتخاب او نقشی نداشته است. نامدیران در گزینش مدیران سطوح میانی و پائین دستی تلاش وافری در بهره برداری از کسانی می کنند که فرآیند نامدیریت را درک کرده و به آن دل سپرده باشند. مدیر نمایان انتخاب شده نقشی جز تائید مثبوات نامدیران ارشد ندارند، حتی با علم به اینکه تصمیم های اتخاذ شده از هیچ پایه و اساس علمی و متقنی برخوردار نیست. در جلسات، جز تائید نظرات نامدیران ارشد را به عهده نمی گیرند.

اصطلاحاتی چون «نظر موافق شما در این خصوص چیست»؟! می تواند تکیه کلام منافسی برای نامدیران ارشد باشد. نامدیران به طور معمول کمترین تماس را با رده های پایین چه از ابعاد انسانی قضیه و چه از ابعاد نظارتی دارند. نامدیران به طور متتاوب در نقش های مختلف ظاهر می شوند. برای هیچ به هیاهو می پردازند و برای خرابکاری هایشان سکوت پیشه می کنند. از کارکنان خود بیشترین بهره را برده و با کارکنان خود مهربانه ای ندارند. بیشترین میزان گله را از حجم کار داشته و همیشه چندین کارتابل پر از کارهای انجام نشده سازمانی را به خانه می برند و به همان نسبت نیز کارهای انجام نشده منزل را به سازمان می آورند. از نظر تعداد مشاغل می توان آنها را ابوالمشاغل نامید. در هر هیات مدیره ای، هیات تحریریه ای، کمیسیون و کمیته ای عضو می شوند.

سازمان بهترین محل برای انجام امور شخصی و خانه محلی برای انجام امور سازمانی آنهاست. بدین وسیله خود را بسیار پرمشغله معرفی می کند و این نکات، همان نکاتی است که همچون ویروسی سرطانی بر برخی شریان های سازمانی نفوذ کرده است اما علی رغم ظاهر پرهیاهویی که دارد، می تواند آن را از پای درآورد و با درمان نقاط آسیب دیده شریانی، سیستمی سالم و در خور شأن شهروندان طراحی و بازسازی نماید. البته کم نبوده و نیستند مدیرانی که نه تنها کشور را به عنوان محملی برای نامدیریتی و مدیریت نامواب برنگزیده اند بلکه علی رغم کمبود امکانات و چالش های پیش رو، خدماتی ارزنده و در خور شخصیت شهروندان ارائه کرده اند که در این باره سخن، راهکارها و تضمین های عملی بسیار است و در مقاطع مختلف بیان خواهد شد.

*مدیرکل سابق وزارت کشور

خبر

بازارچه چینی‌ها در اروند و خطر تسخیر بازار کفش ایران

ایستا: به دلیل افزایش بی رویه قیمت مواد اولیه در سال جاری میزان تولید کفش امسال نسبت به سال گذشته کاهش یافته است.

سیدحسین موسوی، دبیر جامعه مدیران و متخصصان صنعت کفش ایران، با بیان این مطلب افزود: زمانی که به هر دلیل در عوامل تولید خللی وارد شود، به طور طبیعی تولید نیز به مشکل برخورد کرده و روی آن نیز تاثیر منفی می گذارد که در سال جاری صنعت کفش از این مشکلات رنج برده است.

وی سال جاری را سال افزایش بی رویه قیمت مواد اولیه تولید کفش و همچنین افزایش آمار واردات کفش های خارجی قاچاق به ویژه چینی به کشور دانست و افزود: تقریبا تمامی مواد اولیه مورد نیاز برای تولید کفش مانند چرم، جسب، پودر PVC و روغن Dop در سال جاری افزایش قیمت داشتند و به عنوان مثال طی سال جاری هر فوت چرم بیش از هزار تومان افزایش قیمت داشته است.

موسوی با بیان اینکه حتی اگر افزایش قیمت مواد اولیه در ایران را با افزایش قیمت ها در بازارهای جهانی مقایسه کنیم، بین این دو فاصله زیادی به چشم می خورد، توضیح داد: متاسفانه شرکت ملی صنایع پتروشیمی طی سال جاری سهمیه بسیاری از تولیدکنندگان کفش را کاهش داد که این امر در کاهش تولید کفش در کشور موثر بوده است. به عنوان مثال تولیدکننده‌ای که در ماه ۶۰تن مصرف مواد اولیه پتروشیمی دارد، سهمیه‌ای به اندازه ۲/۵ تن در ماه به وی داده شده است.

دبیر جامعه مدیران و متخصصان صنعت کفش ایران با اذعان به اینکه عده‌ای نیز سهمیه دریافت کرده، اما اقدام به تولید نکرده‌اند، تاکید کرد: صادرات مواد اولیه پتروشیمی نیز در کاهش تولید کفش بی اثر نبوده و انتظار داریم شرکت ملی صنایع پتروشیمی پیش از اینکه به فکر صادرات باشد، تولیدکنندگان داخلی را مدنظر قرار دهد.

این فعال صنعتی ضمن بیان اینکه صنعت کفش، صنعتی اشتغال زا و کارگر بر است، اضافه کرد: هر واحد تولیدی کفش که دچار مشکل شود، به ناچار باید تعدیل نیرو کند و همین عامل سبب بیکاری تعداد زیادی از کارگران می شود؛ ضمن اینکه باید مشکلات مربوط به بیمه، دارایی، گمرک و بانک را نیز بر دیگر مشکلات تولیدکنندگان افزود.

به گفته موسوی تعداد زیادی از تولیدکنندگان فعال در صنعت کفش زیرپله‌ای کار کرده و شناسنامه ندارند و به همین دلیل صنعت کفش عملا از تسهیلات مربوط به بنگاه‌های کوچک و زودبازده سهمی نداشته و در این مسیر قرار نگرفته است. دبیرکل جامعه مدیران و متخصصان صنعت کفش ایران یادآوری کرد: در سال جاری تعداد زیادی از واحدهای تولیدی کفش در کشور تعطیل شدند که شاید خیلی ها حتی متوجه این امر نیز نشدند. او همچنین مشکلات به وجود آمده برای تولیدکنندگان کفش در کشور را عاملی برای کاهش صادرات این محصول طی سال جاری دانست و اضافه کرد: در سال جاری بیشترین میزان صادرات کفش ایران به عراق انجام شد.

بهار آزادی در آستانه ۲۴۰ هزار تومان

سکه بازار را فتح کرد

اعتماد ملی: در بازار زلزله آمده است؛ قیمت سکه های تمام بهار تا بهای ۲۴۰ هزار تومان فاصله‌ای ندارند. افزایش قیمت ها هم قصد ندارد تا در جایی متوقف شود.

در حال حاضر برای پنجمین روز متوالی قیمت سکه ها در هفته جاری افزایش یافته است و این دومین هفته‌ای است که قیمت ها در این بازار رشد کرده است. هم اکنون قیمت سکه های بهار در حداکثر قیمت ۲۳۶ هزار تومان فروخته می شود و قیمت سکه های طرح جدید نیز ۲۱۵ هزار تومان رقم می خورد. امروزه گرانی قیمت سکه ها شکل بحران به خود گرفته است. از آنجایی که شاخص ها در بورس با افت مواجه بوده است و قیمت دلار هم دانما در حال کاهش در مقابل دیگر ارزهاست، معامله روی سکه فرصت طلایی ای است برای آن دسته از معامله گرانی که در بازار ارز و بازار سرمایه متضرر شده اند اما علت گرانی سکه ها به این دلایل محدود نمی شود. از دیگر دلایل گرانی قیمت سکه ها کمبود زمینه عرضه این سکه در بازار است.

از آنجایی که زمینه عرضه سکه بهار محدود است این سکه در زمان هایی که متقاضیانش برای خرید هجوم می آورند با یک رشد ناگهانی روبه رو می شود. نکته دیگر آنجاست که در شرایط فعلی بازار، بانک مرکزی تمایلی به دخالت در بازار ندارد. از همین رو معاملات سکه ها در بازار رو به سفته بازی گذاشته است. در شرایط مشابه در زمان های گذشته همواره بانک کارشناسی تحت نظارت بانک مرکزی اقدام به افزایش عرضه سکه ها می کرد تا بتواند از بروز سفته بازی جلوگیری کند اما به نظر می رسد در شرایط فعلی در بانک های مذکر عزمی برای جلوگیری از این شرایط وجود ندارد.

چه بسا که رشد جهانی قیمت طلا هم عاملی شده تا معامله گران داخل که هفته های قبل را بدون متقاضیان سپری کرده اند و قیمت داخلی طلا از روند تغییرات جهانی جا مانده است و بهای سکه ها و طلا پایین تر از اونس جهانی بوده است فکر کنند دخالت های بانک مانع از واقعی بودن شرایط بازار خواهد بود. به هر حال هم اکنون قیمت سکه های نیم به بهای ۱۱۰ هزار تومان رسیده و قیمت ربع بهار نیز ۶۰ هزار تومان است؛ معامله گران بازار اذعان می کنند؛ بیشترین تقاضا روی سکه های ربع و نیم صورت می گیرد؛ از همین رو این سکه ها نیز شرایط ویژه‌ای پیدا کرده اند که مستقیما تحولات قیمتی در بازار را هدایت می کنند. از سوی دیگر معامله گران همیشگی بازار می گویند: آنقدر سطح تحولات جهانی بالا رفته که قیمت پیش بینی در این بازار روی قیمت سکه ها را به سطوح بالاتری هدایت کرده است. در شرایط فعلی بازار این معامله گران رسیدن قیمت هر قطعه سکه بهار را به رقم ۲۵۰ هزار تومان دور از دسترس نمی دانند.

در حال حاضر که هنوز خریدهای شب عید مردم صورت نگرفته است و تنها رشد تقاضا در ایام دهه فجر می توانست قیمت ها را رشد دهد بهای سکه ها به سطوح بالاتر نزدیکی دست یافته است چه رسد به آنکه خریدهای شب عید مردم شروع شود و رشد کاذب شب عید نیز بر شرایط تاثیر گذارد. اما دسته‌ای از تحلیلگران بازار بر این باورند: به رغم آنکه باور عموم است که در ماه محرم قیمت ها افت می کند و تقاضای سنتی بازار کاهش می یابد ولی همیشه هفته دوم محرم هفته رونق در بازار طلا و سکه ها است. حال آنکه این رونق با گرانی جهانی طلا توام شده است و انتظار رشد قیمت ها دور از دسترس نبوده است. با توجه به این دسته از تحلیل ها گرانی داخلی بر گرانی جهانی سوار شده و قیمت های فعلی را رقم زده است. دانما معامله گران قدیمی، معامله گران آماتور را از قیمت های حبابی حذر می دهند.

اما از علل بین المللی گرانی بهای طلا باید به اوضاع نابسامان اقتصاد آمریکا اشاره کنیم که اکنون بحران آفرین در بازارهای مالی شده و بیش از پیش دلار را در مقابل دیگر ارزها تضعیف کرده است از همین رو طلا و فلزات ارزشمند در حکم آلترناتیوی در مقابل دلار درآمده اند.

اما باید خاطر نشان کنیم به رغم آنکه بهای جهانی طلا در سطوح بالا ایستاده است اما قیمت ها در بازار طلا فروشان تغییر چندانی نکرده است؛ به طوری که همچنان قیمت هر یک از اقلام بازار همان قیمت های قبلی است و معامله گران طلا هم به معاملات پرسود سکه ها روی آورده اند اما در بازارهای جهان هر اونس طلا در بازار لندن با بهای بی سابقه ۹۳۰ دلار و ۳۳ سنت معامله شده است که سطح پیش بینی ها را این قیمت ها رشد داده است.

به گزارش خبرگزاری فرانسه از لندن، قیمت پلاتین نیز در این بازار به ۱۷۳۸ دلار و ۷۵ سنت در هر اونس رسیده که این قیمت در تاریخ معامله این فلز بی سابقه بوده است. کارشناسان و تحلیلگران اقتصادی، رکود اقتصادی آمریکا و کاهش ارزش دلار، همچنین توقف استخراج طلا در معادن آفریقای جنوبی را از علل افزایش بهای فلزات گرانبها در بازارهای جهانی می دانند.

کمبود برق در آفریقای جنوبی، بزرگ‌ترین تولیدکننده طلای جهان، در روزهای اخیر فعالیت های استخراج از معادن طلا را فلج کرده است؛ همچنین به دلیل بی ثباتی های موجود در بازار سهام، تقاضای فلزات گرانبها افزایش یافته که این مساله نیز در افزایش قیمت تاثیر دارد.

در این بازارها ارزش دلار در مقابل ارزهای معتبر جهان کاهش یافته و باعث شده تا طلا هر روز بر قدرتمندی آن افزوده شود. گمانه زنی ها مبنی بر کاهش دوباره نرخ بهره از سوی بانک مرکزی آمریکا، ارزش دلار را در مقابل ارزهای معتبر جهان کاهش داده است. به گزارش رویترز، پیش بینی ها مبنی بر کاهش ۲۵ تا ۵۰واحدی نرخ بهره از سوی بانک مرکزی آمریکا موجب کاهش ارزش دلار در مقابل ارزهای عمده جهان شده است. همچنین کاهش نیم درصدی نرخ بهره موجب کاهش ۳درصدی میزان سرمایه های آمریکا خواهد شد و میزان سرمایه های این کشور را به ۱۰۰واحد پایین تر از کشورهای استفاده کننده از ارز یورو نزول می دهد به طوری که جذابیت دلار برای تجار کمتر و کمتر می شود. این در حالی است که در مبادلات اخیر، ارزش یورو در مقابل دلار ۷ دهم درصد افزایش داشت و هر یورو به ۱/۴۷۷۵ دلار معامله شده است.

به دنبال این گزارش دلار لان از کاهش ارزش دلار در برابر ین ژاپن در معاملات بازار آسیا، در آستانه این تصمیم گیری خبر داده‌اند. در پی این اتفاق ارزش دلار و آمریکا در برابر ین ژاپن کاهش یافته و هر دلار در معاملات بازار توکیو، با ۱۰۶/۶۴ ین داد و ستد شد و این در حالی است که هر دلار در معاملات دیشب بازار نیویورک، با ۱۰۷/۰۷ ین معامله شده بود.

ارزش یورو در برابر ین نیز کاهش یافته و هر یورو با ۱۵۷/۱۳ ین داد و ستد شد و این در حالی است که هر یورو پیش از این با ۱۵۷/۲۲ ین معامله شده بود.

به این ترتیب چرخه گرانی قیمت هر قطعه از انواع سکه ها کامل می شود بی آنکه بانک مرکزی به عنوان کنترلگر بازار نقشی در این بحران ایفا کند. به هر حال این سکوت در مورد وظایف بانک شاید سر در شرایط اقتصادی کشور داشته باشد.

وام‌های دولتی مسکن آخرین خریداران خود را از دست می‌دهند

اجاره‌خانه در سرسام قیمت ها

اعتماد ملی: بحران مسکن همچنان شهرهای بزرگ ایران را در آغوش گرفته است. این ادعا یک واقعیت است و تنها حضور در بازار مسکن کشور مختصات آن را به خوبی نشان می دهد. البته یک نکته را نباید فراموش کرد که طی روزهای گذشته بازار مسکن در شهرهای بزرگ کشور، مخصوصا در جایی مثل پایتخت دچار آرامش شده است و قیمت ها در جای خود ایستاده‌اند، اما بدون تعارف این مساله را نباید به حساب سیاست های اجرایی برای کند کردن حرکت صعودی قیمت ها گذاشت. طی دو سال گذشته همه شهروندان و بسیاری از فعالان اقتصادی در بازار مسکن به وضوح دیده اند که راهبردهای اجرایی بیشتر از آنکه توفیقی برای کاهش قیمت ها باشند شیبی تند برای سقوط قیمت ها به ارقام نجومی ساخته‌اند. مثلا در همین چند وقت گذشته پس از آنکه بهای ساختمان به سمت ثبات حرکت می کرد دولتی ها با ابداع وام دوقلو (۳۶ میلیون تومان) یک بار دیگر جریان قیمت ها را تغییر دادند و باعث شدند تا نرخ ساختمان دوباره صعود انفجاری را مرمزه کند. بر همین اساس خیلی نباید آرامش قیمت ها را به پای سیاست های دولتی گذاشت، چون حتی سکوت قیمت ها در دو سال گذشته نشان داده است که بازار می تواند در سرعتی غیرقابل باور دوباره رشد تند قیمت ها را مرمزه کند. در حال حاضر صاحبان وام های مسکن بدترین روزهای خود را در بازار تجربه می کنند.

از یک سو وزن این وام های دولتی تا حدی از رشد بهای قیمت ها مانده است که دیگر استفاده از آنها برای خانه دار شدن به طنزی اقتصادی تبدیل شده است و از سوی دیگر نیز به دلیل رکود دائم و ستد در بازار و ایست قیمت در سطح جنون قیمتی، بهای این وام ها هر روز لخت بیشتری را پشت سر می گذارد.

در همین رابطه دیروز خبرگزاری فارس نوشت که خرید و فروش انواع وام مسکن این روزها به دلیل توقف افزایش قیمت مسکن همچنان بی رونق و در حال کاهش قیمت است.

متوقف شدن افزایش قیمت ها در بازار مسکن موجب شده تا این روزها فعالان خرید و فروش وام مسکن روزهای آرامی را پشت سر بگذارند.

فعالان بازار در خصوص وام ۱۸ میلیونی مسکن می گویند: اگر چه وام ۱۸ میلیونی مسکن در دو هفته گذشته بدون تغییر و ثابت بوده است، اما نسبت به ماه گذشته ۲۰۰ هزار تومان کاهش نشان می دهد.

فعالان در خصوص تعیین قیمت برای وام ۱۸میلیونی می گویند: چنانچه متقاضی قصد خرید یک وام ۱۸ میلیونی همراه با گواهی اشتغال را داشته باشد قیمت آن ۲ میلیون و ۸۰۰هزار تومان و چنانچه متقاضی خرید بدون گواهی اشتغال را تهیه کند قیمت این وام به ۲ میلیون و ۵۵۰هزار تومان کاهش می یابد.

همچنین وام ۱۶میلیون تومانی جانبازی با بهره درصد و با اقساط ماهانه ۹۴هزار تومان (۲۰ ساله) در بازار حدود ۵میلیون تا ۶میلیون تومان در حال خرید و فروش است.

این وام ها به مسکن های زیر ۶۰ سال ساخت نیز تعلق می گیرد.

وام ۱۲میلیون تومانی کارمندی نیز در بازار به واحدهای مسکونی زیر ۱۵ سال تعلق می گیرد و قیمت آن برای فرد متقاضی ۲ میلیون تومان است.

بهره وام ۱۱ میلیون تومانی کارمندی ۹ درصد بوده و به واحدهای مسکونی زیر ۱۵ سال ساخت نیز تعلق می گیرد.

در بازار فعلی وام هر یک میلیون تومانی اوراق حق تقدم مسکن نیز ۲۸۰ هزار تومان دست به دست می شود بنابراین چنانچه متقاضی بخواهد ۲۰ قطعه از این اوراق را تهیه کند باید ۵میلیون و ۶۰۰هزار تومان هزینه کند.

این اما تنها بخشی از ماجرا است؛ اکنون بازار اجاره بهای مسکن بدون توجه به حوزه خرید و فروش ساختمان با سرعت افزایش قیمت ها را تجربه می کند. شاید اگر در دو سال پیش به هر یک از اهالی پایتخت می گفتی که روزی نه چندان دور، رهن ۳۰میلیون تومانی برای یک آپارتمان بسیار معمولی است دچار شوک اقتصادی می شد، اما حالا نرخ های چندمیلیونی برای رهن یک آپارتمان معمولی در پایتخت امری معمولی به نظر می رسد. در جایی مثل یوسف آباد که تقریبا در مرکز تهران قرار دارد کوچک ترین آپارتمان حداقل با ۲۰میلیون تومان به رهن گذاشته شده است. منظور از آپارتمان کوچک نیز ساختمانی است که کل مساحت آن از ۵۰متر عبور نمی کند. در نقاط غربی تهران، نظیر آریاشهر هم هر آپارتمان ۵۰ متری را می توان با حداقل ۳میلیون تومان پول پیش و اجاره ماهانه ۴۰۰هزار تومان اجاره کرد. البته در شرقی ترین نقطه تهران و در جایی مثل اتوبان ارتش وضع بهتر از این نیست. مثلا آپاتمان های بالای یکصد متر را نمی توان با نرخ کمتر از ۳۰میلیون تومان به همراه اجاره ماهانه ۵۰۰هزار تومان اجاره کرد. این در واقع نمایی کوچک از شرایط مسکن در کوچه های پایتخت است که هنوز مدیران اجرایی آن باور نکرده اند؛ خانه دار شدن به رویایی خارج از توان شهروندان تبدیل شده است. البته بدون تعارف باید نقش دلال ها را نیز در آشفته بازار بهای مسکن محاسبه کرد، آنها بدون شک بزرگ ترین ماهی ها را از گرداب آلوده سیاست های دولتی گرفته اند ولی این همه کار نیست. همچنان راهبردهای دولتی ورق می خورند و همچنان قیمت ها بدون توجه به قدرت اقتصادی متقاضیان مسکن به صعود خود ادامه می دهند.

در سال های گذشته افزایش قیمت مسکن در کشورمان متاثر از عوامل درونی و بیرونی بوده و با افراز و نشیب هایی همراه بوده است.

اما در سال های اخیر قیمت مسکن و زمین خصوصاً در شهرهای بزرگ به شکلی بی رویه افزایش و رشدی تصاعدی (خصوصا در سال ۸۵) داشته است.

این امر موجب فشار بیشتر بر اقشار کم درآمد شده و از سوی دیگر این قشر کمتر از تسهیلات مسکن بهره برده‌اند.

در حال حاضر حدود ۱۷/۵ میلیون خانوار در کشور زندگی می کنند و به طور متوسط در هر واحد مسکونی ۱/۷ خانوار سکونت داشته که برای رسیدن به شاخص مناسب در این بخش یعنی هر خانوار در یک واحد مسکونی، ۱۷۰ میلیون واحد مسکونی نیاز است.

از طرفی در سال ۸۵ حدود ۷۷۸ هزار ازدواج ثبت شده است که این رقم همواره با نرخ رشد مثبتی در سال های آتی ادامه داشته و یکی از اصلی ترین نیازهای این زوج های جوان تهیه مسکن است.

از سوی دیگر حدود ۲۴ درصد واحدهای مسکونی در شهرها و حدود ۵ درصد در روستاها، اجاره‌ای و رهنی بوده که نشان می دهد حدود ۲/۹ میلیون واحد مسکونی اجاره‌ای و رهنی وجود دارد.

به عبارت دیگر حدود ۳/۴ میلیون خانوار، مستاجر هستند. حال اگر از ۶۲ درصد واحدهای مسکونی فاقد اسکلت فلزی و بتن آرمه و تعداد خانه های فرسوده و غیرقابل سکونت صرف نظر کنیم، نیازمند ساخت حدود ۷۷ میلیون واحد مسکونی هستیم.

بااین روند هر ساله به ساخت حدود ۷۷۸ هزار واحد مسکونی برای زوج های جوان نیاز داریم. از سوی دیگر ۳/۲ میلیون خانوار مستاجر با هزینه های سنگین اجاره و رهن مواجه بوده و قسمت اعظمی از درآمد این اقشار را هزینه های مسکن می بلعد.

این در حالی است که به طور متعارف هزینه مسکن حداکثر یک سوم درآمد خانوار را در بر می گیرد. همچنین بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، هم اکنون حدود ۴۶۶ هزار خانه مسکونی خالی در کشور موجود بوده و ۲/۹ میلیون واحد مسکونی رهن و اجاره‌ای در کشور وجود دارد. بااین حساب آیا می توان امیدداشت که در آینده بازار مسکن به آرامش می رسد؟

پودر شوینده باز هم کمیاب شد

فارس: با وجود عرضه چندین تن پودر شوینده طی هفته های گذشته، در حال حاضر این محصول در برخی فروشگاه های زنجیره‌ای و به ویژه مغازه ها و خواربارفروشی ها کمیاب شده است.

این خبرگزاری گزارش می دهد پودر شوینده به ویژه لباسشویی دوباره در بازار کمیاب شده است.

اکثر مغازه داران علت این امر را عدم توزیع پودر از سوی شرکت های عمده بیان می کنند.

هم اکنون تنها مایع لباسشویی در بازار به فروش می رسد.

طی هفته های گذشته وزارت بازرگانی با همکاری شرکت های تولید کننده اقدام به توزیع چندین تن پودر در فروشگاه های زنجیره‌ای کرده بود.

دلیل کمبود پودر با وجود تولید بالا و بیش از نیاز مصرف، عدم تخصیص یارانه واحدهای تولیدی، کمبود نقدینگی و قاچاق ذکر شده است.

یک مقام مطلع نیز در این باره به خبرنگار فارس گفت: دو واحد تولیدی پودر شوینده به دلیل مشکلات پیش آمده‌ای چون نبود نقدینگی به حالت تعطیلی درآمده‌اند.

واگذاری سهام عدالت به ۹ میلیون نفر تا پایان امسال

مهر: رئیس سازمان خصوصی سازی از واگذاری سهام عدالت به ۹ میلیون نفر از مشمولان در مرحله دوم تا پایان سال جاری خبر داد.

غلامرضا حیدری که در زنگنه با تاکید بر اینکه اطلاعات لازم برای واگذاری سهام مشمولان مرحله دوم به دبیرخانه سازمان خصوصی سازی ارائه شده است، گفت: تاکنون به حدود ۶میلیون و ۸۰۰نفر از این افراد سهام عدالت واگذار شده است.

معاون وزیر امور اقتصادی و دارایی مشمولان مرحله دوم سهام عدالت را روستائیان و عشایر اعلام و تصریح کرد: در مجموع ۴۲ میلیون نفر در کشور مشمول دریافت سهام عدالت هستند.

مدیرعامل سازمان خصوصی سازی همچنین از پرداخت سود سهام عدالت به بیش از ۷۰درصد مشمولان توسط بانک سپه خبرداد و افزود: تعداد دریافت کنندگان این سود حدود ۵میلیون نفر را شامل می شود.

به گفته وی کل رقم سود مرحله اول سهام عدالت بیش از ۲۰۰ میلیارد تومان است و سود هر فرد بیش از ۶۰ هزار تومان است که ۲۰ هزار تومان آن برای اقساط سال اول کسر و ۴۰ هزار تومان آن به این افراد پرداخت می شود.