

سال ۱۳۹۹ رشد اقتصادی با نفت منفی یک درصد و بدون نفت منفی ۰/۸ درصد بود.

بازگشت اطمینان فعالان اقتصادی به سیاست‌های اقتصادی دولت جدید، واکسیناسیون گسترده و باز شدن فعالیت کسب‌وکارها، توسعه بازارهای صادرات کالاهای نفتی و غیرنفتی، تثبیت نرخ ارز و کنترل تورم، از جمله علل رشد اقتصادی کشور در پاییز ۱۴۰۰ بوده است.

لازم به ذکر است به علت رشد صفر اقتصاد ایران در دولت‌های یازدهم و دوازدهم، برای بازگشت اقتصاد به شرایط دولت دهم، کشور نیازمند چندین سال رشد اقتصادی بالای ۸ درصد است. بنابراین با وجود رشد بهتر اقتصاد کشور در اولین فصل عملکرد دولت سیزدهم، تا احیای کامل اقتصاد و رفع میراث به جامانده از دولت گذشته، سال‌ها زمان لازم است تا مردم اثرات آن را در سفره خود کاملاً لمس کنند.

قیمت مسکن

قیمت مسکن در تهران در تیرماه ۱۳۹۲ کمتر از ۳/۷ میلیون تومان بود در حالی که در تیرماه ۱۴۰۰ به بالای ۳۰ میلیون تومان رسید یعنی ۷۲۲ درصد گران شد. (جدول ۱۴)

در دوره دولت گذشته به علت عدم پیگیری طرح مسکن مهر و عدم ارائه طرح جایگزین، عرضه مسکن بشدت کاهش پیدا کرد که نتیجه آن افزایش بیش از ۲۵ میلیون تومانی هر مترمربع مسکن بود. در پایان دولت احمدی‌نژاد قیمت هر مترمربع مسکن در تهران کمتر از ۴ میلیون تومان بود اما در پایان دولت گذشته قیمت مسکن با بیش از ۲۵ میلیون تومان افزایش به نزدیک ۳۰ میلیون تومان رسید و نتیجه همه تدبیرها و کلیدهای روحانی، آواره شدن میلیون‌ها خانواده مستأجر ایرانی است. حسن روحانی در حالی مدعی شده بود که وظیفه دولت ساخت مسکن نیست و دولت باید به مردم تسهیلات بدهد تا خود آنها خانه بسازند که در دولت وی میزان تسهیلات پرداختی ساخت مسکن نسبت به رکورد دولت دهم ۳۰ درصد کمتر شده است.

دولت دهم در سال‌های ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱ هر سال نزدیک به ۹۰۰ هزار فقره وام ساخت مسکن به مردم پرداخت کرد، اما این رقم در دولت گذشته با سقوطی آشکار به حدود ۶۰۰ هزار فقره وام رسید. نتیجه اهمال دولت گذشته در بخش ساخت مسکن، کاهش عرضه آن و افزایش ۲۵ میلیون تومانی قیمت مسکن بوده است.

اگر دولت گذشته یک دوره چهارساله دیگر هم تمديد می‌شد و سیاست‌های مسکن هشت سال اخیر ادامه پیدا می‌کرد، تا اردیبهشت سال ۱۴۰۴ قیمت مسکن در تهران به ۱۰۸ میلیون تومان می‌رسید. (نمودار ۵)

دولت گذشته ضعیف‌ترین عملکرد را

در بخش مسکن داشت. توقف طرح مسکن مهر و عدم ارائه طرح جایگزین و رها گذاشتن دلال‌بازی در بازار مسکن، سبب کاهش شدید تولید و عرضه مسکن و افزایش چند برابری قیمت آن شده بود.

مسئولان دولت گذشته با پیروی از برخی تفکرات اشتباه که آن را اقتصاد آزاد می‌خوانند، مدعی بودند دولت نباید در بازار مسکن دخالت کند که البته در هیچ کشور غربی چنین سیاستی حاکم نیست.

نتیجه این سیاست اشتباه، که مشخص نیست عامدانه بود یا جاهلانه، سبب افزایش شدید قیمت مسکن شد. در دولت دهم مستأجران می‌توانستند با تهیه ۲۰ تا ۳۰ میلیون تومان در طرح مسکن مهر ثبت‌نام کنند و یک واحد مسکن مهر ۶۰ تا ۹۰ متری دریافت کنند که اقساط وام آن هم بین ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار تومان بود.

اما نتیجه عملکرد دولت گذشته این شد که مردم برای خرید یک متر خانه باید ۲۰ تا ۳۰ میلیون تومان پرداخت می‌کردند یعنی یک واحد ۵۰ متری در تهران حداقل یک میلیارد تومان قیمت دارد. طبیعی است اقشار مستأجر کشور فاقد چنین توان مالی هستند و اگر دولت گذشته یک دوره دیگر ادامه پیدا می‌کرد، خانه‌دار شدن محال‌تر هم می‌شد.

اگر دولت گذشته یک دوره چهارساله دیگر هم تمديد شود و سیاست‌های مسکن هشت سال اخیر ادامه پیدا کند، تا اردیبهشت سال ۱۴۰۴ قیمت مسکن در تهران به ۱۰۸ میلیون تومان می‌رسید. در دولت گذشته قیمت مسکن ۷۲۲ درصد افزایش یافت تا بالاترین فشار تاریخی به اقشار مستأجر و کم‌درآمد جامعه وارد آید.

حسن روحانی از ابتدای دولت‌ش اعلام کرد که وظیفه دولت ساخت مسکن نیست. او با تمسخر طرح مسکن مهر، این طرح عظیم را عامل تورم در کشور خواند و عباس آخوندی وزیر راه دولت هم بارها علیه مسکن مهر صحبت کرد و آن را طرحی مزخرف خواند.

نتیجه هجمه سیاسی دولت گذشته به طرح مسکن مهر، عقب‌ماندگی عجیب کشور از لحاظ تولید مسکن بود، چراکه روحانی نه تنها مسکن مهر را ادامه نداد بلکه با تمرکز بر مذاکره با غرب، هیچ تدبیری برای وضعیت مسکن در کشور نداشت، گو اینکه روحانی تصور می‌کرد مسکن را هم اروپایی‌ها به ایران هدیه می‌دهند!

عاقبت کوتاهی دولت گذشته در بخش مسکن، افزایش شدید قیمت آن است که خانه‌دار شدن میلیون‌ها ایرانی را محال کرده است.

در تیرماه سال ۱۳۹۲ قیمت هر مترمربع آپارتمان در تهران به طور متوسط ۳/۷ میلیون تومان بود، اما در پایان دولت گذشته قیمت مسکن به بیش از ۳۰ میلیون تومان رسید که هیچ دلیلی

ندارد جز اهمال دولت گذشته در بخش مسکن. (نمودار ۶)

به عبارت ساده‌تر قیمت هر مترمربع خانه در دولت گذشته ۲۶۳ میلیون تومان گران شد.

مسأله تأمین مسکن برای اقشار مختلف جامعه بویژه طبقات آسیب‌پذیر، یکی از دغدغه‌های جدی مسئولان نظام در طول سال‌های عمر جمهوری اسلامی بوده است.

اما دولت مردمی در حالی بر سر کار آمد که قیمت مسکن شدیدترین افزایش تاریخ خود را سپری کرده است.

در دولت گذشته قیمت مسکن ۷۲۲ درصد افزایش یافت و به عبارتی بیش از ۸ برابر شد تا بالاترین فشار تاریخی به اقشار مستأجر و کم‌درآمد جامعه وارد آید.

دولت مردمی و رئیس‌جمهور در برنامه‌ها و وعده‌های انتخاباتی خود به موضوع تأمین مسکن ورود جدی داشته‌اند و مشخصاً وعده تأمین ۴ میلیون مسکن در ۴ سال جزو شعارهای اصلی دولت مردمی بوده است.

با روی کار آمدن دولت سیزدهم و از همان روزهای آغازین تشکیل کابینه این موضوع با پیگیری و جدیت رئیس‌جمهور محترم و اراده وزارت راه و شهرسازی در دستور کار قرار گرفت و هم‌اکنون با سرعت قابل قبولی در حال پیشرفت است.

شش راهبرد وزارت راه و شهرسازی برای اجرای قانون جهش تولید مسکن (نهضت ملی مسکن) ازجمله؛ ارتقای ساخت‌وساز مسکن توسط بخش خصوصی که سالانه بین ۳۲۰ تا ۳۵۰ هزار واحد است، تحریک تقاضا در بافت‌های فرسوده، ساخت واحدهای مسکونی برای دهک‌های اول تا سوم با حداکثر حمایت دولت (نقطه کانونی طرح نهضت ملی مسکن)، ساخت مسکن برای دهک‌های متوسط با حمایت نسبی دولت، احداث واحدهای مسکونی روستایی و تأمین مسکن اجاره‌ای موردتوجه قرارگرفته است.

در نتیجه این سیاست‌ها، برای اولین بار در سال‌های اخیر در بهمن‌ماه ۱۴۰۰ قیمت مسکن نزولی شد که در فروردین ۱۴۰۱ نیز تکرار شد.

نرخ رشد سالانه قیمت مسکن در شهر تهران در بهمن ۱۴۰۰ به ۱۶ درصد رسید که کمترین میزان در چهار سال اخیر محسوب می‌شود و نشانه پایان التهاب در بازار مسکن است که در دولت قبل به اوج خود رسیده بود.

بررسی آخرین داده‌های آماری حاکی از این است که آهنگ رشد قیمت مسکن تهران در بهمن‌ماه ۱۶ درصد بود که در مقایسه با بهمن سال ۱۳۹۹ که برابر ۹۷ درصد بود ۸۱ واحد درصد کاهش داشت.

اشتغال و بیکاری

خالص اشتغال ۸ ساله دولت گذشته ۱/۵ میلیون شغل بود در حالی که در دولت

ویژه‌نامه

سالگرد سیزدهمین دوره انتخابات ریاست جمهوری خرداد ۱۴۰۱

۳۹

ایران