

## اقتصاد رسمی در رکود اقتصاد غیر رسمی در رونق!

اقتصاد زیرزمینی به تمام فعالیت‌های تولید و خدماتی گفته می‌شود که به هر علتی در حساب‌های ملی ثبت نمی‌شوند.

بانک جهانی، اقتصاد زیرزمینی را شامل تمامی فعالیت‌های تولیدی (کالا و خدمات) تعریف می‌کند که ممکن است هم از جنبه اقتصادی مولد و هم کاملاً قانونی باشد،اما به دلایلی مانند فرار از مالیات، اجتناب از مواجحه با استانداردهای خاص بازار کار (مانند حداقل دستمزد یا استانداردهای ایمنی) یا اجتناب از درگیر شدن با بوروکراسی اداری، عمداً از مقامات عمومی پنهان می‌شود.نگاهی به گردش مالی حوزه‌ها و رشته‌های موجود در اقتصاد زیرزمینی ایران نشان می‌دهد گردش مالی اقتصاد زیرزمینی ایران بسیار قابل ملاحظه است و این گردش بالای مالی تهدیدی جدی برای اقتصاد رسمی و قانونی به شمار می‌رود،زیرا اقتصاد زیرزمینی سودآوری بالایی دارد و از طریق این پول‌های کثیف سایر بخش‌های اقتصاد نیز آلوده می‌شود.

گفته می‌شود که متخلفان با مافیای ارزش افزوده‌خواری‌های غیر قانونی در اقتصاد ایران دستی در تمامی فعالیت‌های اقتصاد زیرزمینی دارند و این اقتصاد زیرزمینی به نظر می‌رسد چنان رشد و نمو داشته است که از نظر گردش مالی و حوزه فعالیت به فعالیت قانونی تنه می‌زند؛از این رو باید برای کوچک‌تر کردن اقتصاد زیرزمینی چون قاچاق موادمخدر، کالا ارز، زمین خواری، وام خواری، سهام‌خواری و فرار مالیاتی فکر جدی کرد. به‌طور نمونه حوزه قاچاق کالاو ارز حداقلش بنا بر آمارهای رسمی حجم ۱۲/۵میلیارد دلاری در سال دارد، این حجم از گردش مالی معادل ریالی‌اش بیش از ۱۲۰هزار میلیارد تومان ارزیابی می‌شود، حال تنزل مالی قاچاق موادمخدر و زمین‌خواری را به رقم فوق بیفزایید تا متوجه بشوید منظور از اقتصاد زیرزمینی اقتصادی با صدها هزار میلیارد تومان گردش مالی است که یک تهدید برای اقتصاد رسمی به شمار می‌رود و در ابتدا باید برای توقف و کوچک‌سازی‌اش فکری کرد. از سوی دیگر حجم بالای زمین خواری در ایران به یک معضل تبدیل شده‌است، به‌طوری‌که تنها ۲۹۶۷پرونده مفتوح زمین خواری در محاکم قضایی وجود دارد، همین‌حجم بالای پرونده در حوزه زمین خواری به عنوان یکی از حوزه‌هایی که بازار و ارزش قابل‌ملاحظه‌ای دارد، نشان می‌دهد که زمین‌خواری مانند قاچاق موادمخدر، کالا و ارز و تسهیلات خواری یکی از حوزه‌های قابل

ملاحظه برخی از متخلفان است.

در این بین، نتایج برآورد سری زمانی اقتصاد زیرزمینی در مقالات و پژوهش‌های موجودی که در طول دوره زمانی ۱۳۵۳ تا ۱۳۹۲ انجام گرفته، نشان می‌دهد اندازه آن از ۷درصد تولید ناخالص داخلی در سال ۱۳۵۳ شروع شده و به ۸/۵درصد در سال ۱۳۹۲ افزایش یافته‌است. بر این اساس به‌طور نمونه در سال ۹۳ اقتصاد رسمی در حدود ۷۰هزار میلیارد تومان مالیات پرداخت کرده‌است که اگر با توجه به روند رشد اقتصاد غیر رسمی را برای سال ۹۳ حدود ۴۰ درصد فرض کنیم،مالیات سخنرانجی از بخش اقتصاد زیرزمینی می‌توانست ۴۰ هزار میلیارد تومان باشد که در واقع با پاره ن پرداختی به مردم برابری می‌کند یا اینکه دو ماه بودجه جاری کشور را تأمین می‌کند.

در این میان با توجه به اینکه وضعیت واقعی در ایران تغییر کرده‌است و اقتصاد رسمی در رکود تومی قرار دارد و تهدیدهایی از ناحیه تحریم و جنگ اقتصادی ظالمانه امریکا علیه ایران به کشور تحمیل شده‌است،به نظر می‌رسد باید تمز اقتصاد غیر رسمی راکنشیز در اقتصاد غیر رسمی کار کرد اقتصاد رسمی را مختل کرده‌است و تداوم حیات و رشد و نموش با خسارات قابل‌ملاحظه‌ای برای اقتصاد رسمی همراه است.

## اثرزری

## سرنه پایین مالکیت خودرو و برابر مصرف بالای سوخت در ایران

مدیرعامل شرکت پهنه‌سازی مصرف سوخت گفت: مصرف بالای سوخت در کشورمان در شرایطی است که سرنه مالکیت خودرو و در ایران نیز سز از نرم جهانی است.

به گزارش «تسنیم»، محسن دلاویز مدیرعامل شرکت پهنه‌سازی مصرف سوخت در مراسم تحویل خودروهای سنگینی که با حمایت شرکت پهنه‌سازی مصرف سوخت تولید شده، اظهار داشت: اصلاح گنگی مصرف سوخت ضرورت اجتناب‌ناپذیری است که مقام معظم رهبری نیز در دیدار اخیر بر آن تأکید کرده‌اند و ما نیز این دغدغه معظم را با جدیت پیگیری می‌کنیم.

مدیرعامل شرکت پهنه‌سازی مصرف سوخت فرسودگی اتومبیسات، عدم نوسازی و نبود فناوری‌های روز را از جمله مهم‌ترین عوامل اتلاف انرژی در ایران دانست و گفت: در سال ۹۴ بالغ بر ۳۰۴ میلیون بشکه معادل نفت خام انرژی در بخش حمل‌ونقل مصرف شده که برابر با ۲۴درصد مجموع انرژی مصرفی در کشور بوده است.

وی ادامه داد: مصرف بالای سوخت در کشورمان در شرایطی است که سرنه مالکیت خودرو در ایران پایین‌تر از نرم جهانی است، به طوری که در امریکا به ازای هر هزار نفر ۷۹۷ دستگاه خودرو و در ایتالیا به‌ازای هر هزار نفر ۶۷۹ دستگاه خودرو ثبت شده و این رقم در ایران به ازای هزار نفر، ۲۰۰ خودرو است. وی افزود: میانگین سوخت مصرفی خودروها در ایران ۷/۸ لیتر در ۱۰۰ کیلومتر است که این رقم در دنیا ۵/۵ لیتر است و حتی مقرر شده تا سال ۲۰۲۰ به ۴/۱ لیتر در ۱۰۰ کیلومتر کاهش یابد. این مقام مسئول با بیان اینکه «از هر یک میلیون خودروی سنگینی که در کشور تردد می‌کند بیش از ۳۰۰ هزار دستگاه فرسوده است»، از تخصیص ۲۳ میلیارد تومان یارانه پنهان به گازوییل خبر داد و گفت: اگرچه سیاست‌های جایگزینی سوخت مایع با گاز طبیعی بهبود مصرف انرژی را به دنبال داشته است،اما باید در این زمینه اقدامات بیشتری انجام شود و باید از ابزار قیمتی نیز در مسیر اصلاح الگوی مصرف سوخت بهره برد.

## بانک

## تمدید مهلت افتتاح حساب و تکمیل موجودی برای قرعه‌کشی در بانک انصار

با توجه به استقبالی و در خواست مشتریان بان و متقاضیان شرکت در نهمین مرحله قرعه کشی سپرده‌های قرض الحسنه پس‌انداز بانک انصار، آخرین مهلت افتتاح حساب و تکمیل موجودی این قرعه کشی، تا ۲۷ شهریور تمدید شد.
به گزارش اداره کل روابط عمومی و تبلیغات، در نهمین مرحله قرعه‌کشی سپرده‌های قرض الحسنه پس‌انداز بانک انصار، امکان ویژه ای در سایت رسمی بانک به نشانی www.ansarbank.ir ایجاد شده است تا متقاضیان به همراه خانواده‌ها به مراجعه به آن سایت، نسبت به افتتاح حساب در قرض‌حسین پس‌انداز اقدام نمایند.
براساس این گزارش، در نهمین مرحله قرعه‌کشی سپرده‌های قرض الحسنه پس‌انداز با حداقل ۵۰ هزار تومان موجودی و هر ۵۰ هزار تومان موجودی، یک امتیاز در یک روز، به ۱۱۰ نفر از نندگان سپرده‌ها، جایزه هزارمیلیون ریالی، ۱۱۰ نفر جایزه ۵۰میلیون ریالی به عنوان کمک هزینه خرید صنایع دستی و به ۱۱۰ نفر جایزه ۱۵میلیون ریالی کمک هزینه سفر به عتبات عالیات و به هزار نفر دیگر، جوایز نقدی تعلق می‌گیرد.

## گزارش یک

### بهنار قاسمی

بهنار قاسمی

## تعیین نرخ گندم به هفته آینده موکول شد



گندمکاران همچنان در انتظار تعیین قیمت گندم هستند و برای رسیدن به حق و حقوقشان، دست به دامن رهبری شدند. شنیده‌ها حاکی از آن است که به رغم افزایش تولید،سازمان برنامه و بودجه حتی با رقم ۱۵۸۷ تومان به عنوان نرخ گندم در سال زراعی آینده موافقت نکرده‌است. این در حالی است که پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی ۱۶۰۰ تومان بوده،اما در جلسه روز شنبه که در این سازمان تشکیل شد، این نرخ نهایی نشد و تعیین تکلیف آن به هفته آینده موکول شد.

گندمکاران گند از تکرار اعلام دیر هنگام نرخ خرید تضمینی گندم از سوی دولت نگران نرخ نامه‌ای به رهبری، تعیین منصفانه و به موقع نرخ خرید تضمینی گندم را در سال زراعی جدید خواستار شدند. دولت در دو سال گذشته از اعلام به موقع و تکلیف قانونی خود سر باز زده و این امر مشکلات متعددی را برای کشاورزی با هیچ یک از این اعداد کرده و موجب شده‌است امسال بخشی از گندم

تولیدی پس از تبدیل به آرد به صورت قاچاق از مرزهای کشور خارج شود.

بسیاری از کارشناسان و مسئولان بر این باورند که اگر دولت امسال در اعلام به موقع و افزایش نرخ مطابق با تورم کوتاهی کند، قیمت خودکفایی گندم در معرض خطر قرار خواهد گرفت و همانند سال‌های گذشته پای گندم‌های وارداتی مجدداً به کشور باز خواهد شد. در سال

زراعی گذشته نیز دولت تا نیمه فروردین ۹۷، نرخ جدید گندم را اعلام نکرد و در کمال ناباوری سخنگوی دولت اواخر فروردین ماه پای یکی را

### توسعه شبکه ریلی اولویت مجلس و دولت

رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه توسعه شبکه ریلی کشور از اولویت‌های مجلس و دولت است، گفت: در قانون بودجه سال جاری شرایط ویژه‌ای برای تسریع تعریف شده‌است تا برای تأمین مالی پروژه‌های راه آهن کشور مجاز باشد.

به گزارش «مهر»، محمد لاهوتی با تأکید بر ضرورت کاهش فاصله میان نرخ باز ثانویه و بازار آزاد گفت: مجاری رانند دلار ۴۲۰۰تومانی با نرخ بازار آزاد، اکنون دویساره در حال تکرار است. به گزارش «مهر»، محمد لاهوتی با تأکید بر ضرورت کاهش فاصله میان نرخ بازار ثانویه با بازار آزاد گفت: دولت در فروردین ماه امسال با تعیین ۴۲۰۰ تومان برای هر دلار ارز، مجاز کرد که تنها این نرخ را به رسمیت می‌شناسد و هیچ‌گونه معامله خسارج از این نرخ، مجاز نیست؛ در حالی که برنامه‌ای برای به رسمیت شناختن بازار آزاد را نداشته، به همین دلیل فاصله نرخ دولتی با بازار آزاد، جذابیت‌های زیادی را برای دریافت ارز دولتی فراهم کرده و سوءاستفاده‌هایی را شکل داد تا در نهایت می‌شود، تصریح کرد: امکان ۱۵ درصد آورده

### بازرگانی

عضو کمیته ارزی اتاق بازرگانی ایران با تأکید بر ضرورت کاهش فاصله میان نرخ ارز در بازار ثانویه و بازار آزاد گفت:

مجااری رانند دلار ۴۲۰۰تومانی با نرخ بازار آزاد، اکنون دویساره در حال تکرار است. به گزارش «مهر»، محمد لاهوتی با تأکید بر ضرورت کاهش فاصله میان نرخ بازار ثانویه با بازار آزاد گفت: دولت در فروردین ماه امسال با تعیین ۴۲۰۰ تومان برای هر دلار ارز، مجاز کرد که تنها این نرخ را به رسمیت می‌شناسد و هیچ‌گونه معامله خسارج از این نرخ، مجاز نیست؛ در حالی که برنامه‌ای برای به رسمیت شناختن بازار آزاد را نداشته، به همین دلیل فاصله نرخ دولتی با بازار آزاد، جذابیت‌های زیادی را برای دریافت ارز دولتی فراهم کرده و سوءاستفاده‌هایی را شکل داد تا در نهایت موضوع اخذ در یافت مابه‌التفاوت رقم بخورد و این پروژه خواهیم بود.

## اقتصاد

سرویس اقتصادی۸۸۹۹۸۴۳۳

|||دوشنبه ۲۶ شهریور ۱۳۹۷ | ۲ محرم ۱۴۴۰ |

# تعیین نرخ گندم به هفته آینده موکول شد

تأمین به موقع و به اندازه نهادهای تولید، کود، بذر، سم، ماشین آلات، نقدینگی و آموزش بهره‌برداران را خواستار شدند و اعلام کردند: استحضار دارید محصولاتی همچون گندم، کلزا و چغندر سهیم عمده‌ای در غذای جامعه و نیاز کمتر به منابع محدود آب نقش اساسی در تداوم پایدار چرخ کشاورزی و اقتصاد معیشتی کشاورزان دارد.
بنا توجه به تأمین حداقل سطح معیشت کشاورزان که در شرایط فعلی اقتصادی قیمت تمامی نهاده‌ها، ماشین‌آلات، دستمزد‌ها، خدمات و حمل و نقل به شدت در بخش کشاورزی افزایش داشته‌است باید از طریق قیمت‌گذاری عادلانه و کارشناسی‌شده محصولات کشاورزی توسط متولی تولید وزارت جهاد کشاورزی هزینه‌های کشاورزان را جبران کرد و گر نه دولت همین هزینه‌ها را باید صرف مهاجرت روستاییان و ناهنجاری های ناشی از حاشیه‌نشینی شهرها بپردازد.

بنابراین نهادهای تصمیم‌گیر در تعیین نرخ محصولات کشاورزی به ویژه گندم با نگاه حمایتی و براساس قانون خرید تضمینی و تورم موجود در بخش کشاورزی جهت تأمین معیشت کشاورزان و پایداری تولید و حفظ امنیت غذایی کشور بر اساس نظریه کارشناسان بخش کشاورزی که مستقیماً با کشاورز و کشاورزی سر و کار دارند و تشکل‌های مرتبط مردم نهاد تصمیم‌گیرند و گلاجه‌منندی تولیدکنندگان را که قیمت محصولاتشان در دو سال گذشته افزایش نداشته بر طرف کنند.

در خاتمه و با دغدغهای میرم از محضر آن رهبر گرانمایه استدعا دارم که نهادهای مسئول را امر به اقدام عاجل برای این فوریت ملی نمایند تا هم شرایط اقتصادی و حداقل مناسب با نرخ تورم افزایش یابد. ایمانی با اشاره به اینکه پیشنهاد ما می‌دهند و معتقدند که دولت باید با تعیین قیمت منصفانه منطبق بر رشد تورم در سال جاری، زیان تومان بوده،اما در جلسه روز شنبه که در این

سازمان تشکیل شد، این نرخ نهایی نشد و تعیین تکلیف آن به هفته آینده موکول شد. ۱۵۸۰ تا ۱۶۰۰ تومان را برای برآی قیمت تضمین گندم پیشنهاد داده‌است. همچنین انجمن صنفی گندمکاران عدد ۱۸۰۰ تومان و فعالان حوزه تولید عدد ۴ هزار تومان را برای هر کیلو گندم پیشنهاد داده‌اند که متأسفانه در جلسه روز شنبه وزارت جهاد با مسئولان سازمان برنامه و بودجه و فعالان حوزه گندم و نمایندگان کمیسیون کشاورزی با هیچ یک از این اعداد موافقت نشده‌است.

وی که خواست نامش فاش نشود،افزود: سازمان برنامه و بودجه رقم ۱۵۸۷ تومان را نیز تأیید نکرد و رقم پایین‌تری مدنظر آقایان است. وی گفت:قرار است هفته آینده نرخ نهایی اعلام شود تا تکلیف گندم کاران برای سال زراعی آینده روشن شود.

وی تأکید کرد: احتمالاً به دلیل بروز خشکسالی و کمبود آب در کشور، نرخ خرید تضمینی گندم،مشابه سال گذشته رشد کند،اما با توجه به افزایش نرخ ارز،تأمین گندم از محل واردات نیز اقتصادی نبوده و مورد تأیید کارشناسان وزارت

### اخبار

## تکذیب محدودیت صادراتی ایران به افغانستان

در حالی که گفته می‌شد صادرات کالا به افغانستان متوقف شده، گمرک ایران اعلام کرد صادرات کالا به این کشور ادامه دارد و محدودیت صادرات صادراتی به افغانستان تنها در مرز ماهیروز است. به گزارش «ایسنا»، از اطلاعات دریافتی از گمرک به نظر می‌رسد، گمرک فرآه افغانستان به دلایل نامعلوم و نامشخص، صادرات مواد سوختی، فولاد، سیمان و کاشی و سرامیک از این مرز را ممنوع کرده‌است،اما از دیگر مرزهای ایران و افغانستان امکان صادرات این کالاها وجود دارد. از سوی دیگر، صادران سایر کالاها حتی از مرز ماهیروز به غیر از چهار قلم کالای مذکور امکان پذیر بوده و انجام می‌شود و در مورد این چهار کالا نیز دفتر بین‌الملل گمرک ایران در حال مکاتبه و پیگیری موضوع از گمرکات

### حجیر

### امکان افزایش نرخ سود بانکی نیست

رئیس کانون بانک‌های خصوصی با بیان اینکه امکان افزایش نرخ سود بانکی نیست، گفت: یکی از پیشنهاد‌های ما به بانک مرکزی، بازگشت سپرده‌های دو ساله و سه ساله بود تا منابع سیستم بانکی، بیشتر قابل‌مدیریت شود.

به گزارش «فارس»، کورش پرویزیان در خصوص نرخ سود بانکی در شرایط فعلی اظهار داشت: بعید می‌دانم در مقطع کنونی امکان افزایش نرخ سود بانکی باشد چون منابع و وضعیت تسهیلات دهی بانک‌ها به گونه‌ای نیست که نرخ سود سپرده افزایش یابد. وی با اشاره به تغییرات ترکیب سپرده‌های بانک‌ها افزود: یکی از پیشنهادات ما به بانک مرکزی بازگشت سپرده‌های دو ساله و سه ساله بود تا منابع سیستم بانکی بیشتر قابل‌مدیریت شود. رئیس کانون بانک‌های خصوصی در پاسخ به این سؤال که فکر می‌کنید در صورت بازگشت سپرده‌های دو ساله و سه ساله سپرده‌گذاران از این نوع سودها استقبال کنند، گفت: بله، بعضی افراد نمی‌توانند در بازار پربریک فعالیت کنند و تنها جایی که برای آنها اطمینان دارد سپرده‌گذاری در بانک است؛ کسانی که نمی‌خواهند در بازارهای ریسک‌پذیر فعالیت کنند.

وی با بیان اینکه مصارف بانک‌ها هم کوتاه‌مدت نیست و بیش از یک سال است، تصریح کرد: بعضی نگاه‌های اقتصادی سرمایه‌در گردش دوره زمانی ۱۸ ماه دریافت می‌کنند که این بازه زمانی با سپرده یکساله تطابق ندارد؛ گاهی اوقات سرمایه‌در گردش سه ماهه و شش ماهه است،اما برای بعضی صنایع ۱۸ ماه هم زمان می‌برد.

پرویزیان در پاسخ به این سؤال که آیا نرخ سود سپرده‌های دو ساله و سه ساله باید از سپرده‌های یکساله بالاتر باشد، گفت: الزامی نیست،زیرا جذابیت سپرده‌های بیش از یکسال ثابت در نرخ سود است و نه نرخ سود بالاتر؛چرا که اگر کسی مطمئن شود نرخ سود سپرده‌اش ثابت است، حتی به نرخ کمی‌تر از سود سپرده یکساله هم راضی می‌شود.

وی ادامه داد: سیاستی که پیش‌بینی شده بود، تأمین مالی بلندمدت توسط بازار سرمایه و تأمین سرمایه کوتاه‌مدت توسط سیستم بانکی بود که اصل این سیاست درست بود،اما شرایط اجتماعی و اقتصادی جامعه ما به گونه‌ای نیست که در کوتاه‌مدت امکان تغییر این رویکرد وجود ندارد و بازار سرمایه از عمق کافی برای مشارکت در تأمین مالی بلند مدت طرح‌های سرمایه‌گذاری ندارد. بنابراین امکان باید دوباره سپرده‌های دو ساله و سه ساله احیا شود.

وزیر صمت:

## محدودیت در سفر ر قابت محصولات پتروشیمی برداشته شود

وزیر صنعت، معدن و تجارت در نامه‌ای به رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار، خواستار لغو محدودیت در سسقف رقابت محصولات پتروشیمی شده‌است. به گزارش «مهر»، محمد تیرمحمداری، وزیر صنعت، معدن و تجارت در نامه‌ای به شاپور محمدی، رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار، خواستار محدودیت در سقف رقابت محصولات پتروشیمی شده است.

خبر گزار ی مهر تصویر این نامه را منتشر کرد: در این نامه چهار موضوع مورد توجه قرار گرفته که از جمله اینکه محدودیت در سقف رقابت محصولات برداشته شود، قیمت پایه اولیه کماکان بر مبنای نرخ ۴۲۰۰ تومان محاسبه و اعلام گردد، شرکت ملی صنایع پتروشیمی بعد از هر بار عرضه منجر به معامله، قیمت را به ر اساس میانگین چهار هفته‌ای عرضه شده تعدیل و به بورس اعلام کند و در نهایت شرکت‌های پتروشیمی مکلف به رعایت کف عرضه اعلام شده حداقل به میزان عرضه کالا در بورس، مطابق عرضه سال گذشته باشند.

## صدور کالا کارت ۱۰۰ هزار تومانی برای ۱۰ میلیون نفر

احمدی میدری،مسئول وزیر رفاه گفت: در طرحی که از طرف این وزارتخانه به معاون اول رئیس جمهور ارسال شده،قرار است به‌زودی کارت‌های جهت تأمین کالای اساسی به مردم داده شود. به گزارش «تسنیم»، میدری گفت: قرار است همان کارت بانکی که افراد با آن یارانه می‌گیرند به کارت‌های تبدیل شود تا افراد با مراجعه به فروشگاه‌ها یا استفاده از کالا کارت بتوانند سهمیه کالایی‌شان را که شامل کالاهای اساسی است،تأمین کنند. وی افزود: در این طرح کالاکارت به‌صورت الکترونیکی به مردم ارائه می‌شود و افراد هیچ دسترسی به پول نقدی نداشته و در اصل این کارت‌ها تضمین برای رسیدن کالاهای اساسی و رادتی با یارانه ارزی به دست مصرف‌کنندگان نهایی است. کارت‌های مصرف‌کنندگانه الکترونیکی بر اساس برآورد هافار ۱۰۰ میلیون نفر صادر و سالی سه الی چهار مرتبه شارژ شود. کارت‌های الکترونیکی تنها برای عبور از وضعیت امروز به وجود آمده و فعلاًهائنه ۱۰۰ هزار تومان شارژ می‌شود.

## کوج مستأجران به مناطق پایین‌تر و حاشیه شهر

نایب‌رئیس اتحادیه املاک با اشاره به اینکه افزایش قیمت مسکن و رشد نرخ اجاره‌بها باعث شد بسیاری از مستأجران به مناطق پایین‌تر رفته و مستأجران جنوب شهر حاشیه‌نشین شوند، گفت: با سیاست‌های دستوری و لایحه نمی‌توانیم قیمت اجاره را کنترل کنیم. به گزارش «فارس»، حسام عقبايي در خصوص اینکه لایحه کنترل نرخ اجاره بها تهیه شده و در دولت در حال بررسی نهایی است با توضیح این لایحه و اجرای آن به سال آینده خواهد رسید، گفت: قطعاً با ابلاغ و سیاست‌های دستوری و لایحه نمی‌توانیم قیمت اجاره بها را کنترل کنیم. وی با تأکید بر اینکه لاصف مالکان بهترین روش این روزهای بدون برنامه برای کنترل اجاره بها خواهد بود، اظهار داشت: اهاکار کنترل نرخ اجاره بها در این بازار که برنامه‌های برای آن وجود ندارد،لصاف مالکان است پس تا زمانی که مالکان انصاف را در بازار اجاره رعایت نکنند، قیمت‌ها کاهش پیدانمی‌کند.عقبایی در پاسخ به این سؤال که دو ساله شدن زمان قرارداد اجاره‌بهاها مسکن می‌تواند در کاهش و کنترل اجاره‌بها موفق باشد،افزود:بر اساس قوانین اسلامی و حقوقی مردم بر اموال و املاک خود تسلط دارند و اینکه دولت بخواهد در قیمت‌گذاری اموال غیر منقول برای مردم زمان و قیمت تعیین کند، باعاده فقهی تسلط همخوانی ندارد، پس به اعتقاد بنده اگر روی عرضه مسکن و مسکن استیجاری تلاش بیشتری صورت می‌گرفت، برای کارشناسان و مردم ملموس‌تر بود.

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک افزود:اساس تعیین زمان مقله‌های منطقی و درست نیست؛الاً دولت نمی‌تواند مالکان را مجبور کند که واحد مسکونی خود را دوساله اجاره دهند؛ ضمن اینکه شاید برخی از مردم بعد از یکسال قصد خرید در واحد مسکونی خود مستقر شوند. وی خاطر نشان کرد:افزایش قیمت اجاره متأثر از قیمت خرید و فروش مسکن است؛بنابراین با جهش قیمت مسکن در ماه‌های ابتدایی سال قیمت اجاره نیز روند صعودی به خود گرفت و افزایش قیمت اجاره باعث شد تا بسیاری از مستأجران در سال جاری به مناطق پایین‌تر کوچ کنند و البته برخی از مستأجران که در جنوب شهر ساکن بودند،مجبور شدند تا به حاشیه‌نشینی تن دهند. عقبایی در پاسخ به این سؤال که به هر حال افزایش قیمت اجاره، باعث کاهش قیمت مسکن در مناطق حاشیه‌های کم‌بهره می‌گردد و نمی‌توان گفت که املاککنان باید از قیمت‌های دستورا و دستورالعمل‌های روش برای کنترل اجاره‌بها چیست، گفت:تنها اهاکار برای کنترل اجاره‌بها در طولانی‌مدت این است که به سمت ساخت مسکن استیجاری با قیمت‌های بسیار پایین‌تر حرکت کنیم.