

هنوز زمانی برای مذاکرات جدید نهایی نشده است

## ایران، آماده برای دیپلماسی استوار در برابر تهدیدها

صفحه ۲

وزارت صمت پس از دو سال توقف، آمار تولید کالاهای منتخب صنعتی را منتشر کرد

## «خودرو» صدرنشین کاهش تولید

در صنایع زیرساختی مانند خودرو، فولاد، سیمان، کاشی و آلمینیوم همچنان ادامه دارد. همچنین طبق جدیدترین آمار وزارت صمت، بیشترین افزایش تولید مربوط به قیپر بار شد ۲۰.۹ درصد، کارتن با ۲۴.۲ درصد و تراکتور با

صنعتی در ۱۴۰۳ نشان می دهد تولید نیمه ای ۴۰ کالای منتخب صنعتی در سال ۱۴۰۳ نسبت به ۱۴۰۲ رشد داشته است؛ اگر چه تولید لوازم خانگی، موتورسیکلت و برخی تجهیزات الکتریکی رشد داشته اند اما کاهش تولید

**تعال** | اسر انجام وزارت صمت پس از دو سال توقف، آمار تولید کالاهای منتخب صنعتی را منتشر کرد که نشان می دهد تولید نیمه ای از این کالاها در سال ۱۴۰۳ نسبت به سال قبل افزایش داشته است. آمار وضعیت تولید کالاهای



«تعال» از خشکسالی بی سابقه در کشور گزارش می دهد

## عطش زمین

۳

«تعال» روند معاملات بازار سرمایه را بررسی می کند

## بورس به دنبال حمایت از دست رفته

صفحه ۴

عبور از ۱۲۲ هزار دلار با حمایت ETFها و سیاست های فدرال رزرو

## فتح قله تاریخی بیت کوین

در اوج بی سابقه ای که می تواند باز تعریفی از جایگاه بیت کوین در نظام مالی جهانی باشد، این رمزارز روز گذشته توانست از مرز ۱۲۲ هزار دلار عبور کند و رکورد جدیدی در تاریخ خود ثبت کند. موجی از ورود سرمایه نهادی، انتظارات برای کاهش نرخ بهره در آمریکا و تحرک قانون گذاری مثبت در واشنگتن، همگی در کنار تحلیل های تکنیکال قوی، زمینه ساز این جهش شدند. اکنون، بازار با چشم اندازهایی تا ۱۳۴ هزار و حتی ۲۰۰ هزار دلار روبه رو است، در حالی که برخی نیز نسبت به اصلاح موقت هشدار می دهند... **صفحه ۶ را بخوانید**

خروج اتباع خارجی و تعدیل قیمت ها در مناطق کبر خوردار

## بازار اجاره در مسیر بازتنظیم؟

در روزهای اخیر، بازار مسکن ایران به ویژه بخش اجاره، نشانه هایی از تغییرات معنادار را بروز داده است. در شرایطی که بسیاری از مناطق شهری در سال های گذشته با تورم مستمر اجاره ها مواجه بودند، اکنون نشانه هایی از تعدیل و بازتنظیم قیمت ها، به ویژه در مناطق کبر خوردار شهری و نواحی جنوبی تهران مشاهده می شود. اما علت این تغییر ناگهانی چیست؟ داده ها و شواهد میدانی چه می گویند و این روند چه پیامدهایی برای خانوار ها و صنایع دارد؟ تحولات اخیر در منطقه، به ویژه... **صفحه ۵ را بخوانید**

یادداشت ۴-

### بورس به دنبال برنامه بلندمدت

با توجه به تعطیلی موقت بازار، برای سناریوهای مختلف وقوع بحران برنامه ریزی دقیق انجام شود. این در حالی است که در شرایط واقعی، واکنش های بیشتر متفاوت بود و اقدام موثری مشاهده نشد. بخشی از انتقادات فعالان بازار نیز به همین موضوع بازمی گردد که تنوع حمایتی که بانک مرکزی از سیستم بانکی انجام می دهد، مشابهی در بازار سرمایه وجود ندارد؛ در حالی که حمایت از سیستم بانکی ضرورت دارد، اما بازار سرمایه نیز با توجه به ذی نفعان و نقش آن در اقتصاد به همان میزان اهمیت دارد و باید مورد حمایت جدی قرار گیرد.

بانک مرکزی با توجه به دسترسی به نقدینگی و عدم استقلال ویژه ای که دارد، از بانک ها حمایت می کند در حالی که حمایت های مورد نیاز بازار سرمایه حتی به صورت غیر مستقیم نیز کافی نبوده است. در مواقع بحران، معمولاً انتقادات تکرار می شود، زیرا در دوران ثبات، اقدامات لازم برای اصلاحات ساختاری و تقویت ابزارهای تنظیم گری و رگولاتوری انجام نمی شود و هر بار با شدت گرفتن بحران، ابعاد مشکل آشکار تر می شود.

ایزهایی مانند فروش استقراضی (Shortselling) که در سایر کشورها به ویژه کشورهای اسلامی همسایه با الگوگیری و شخصی سازی بومی سازی شده اجرا می شوند، در بازار سرمایه ایران به دلیل برخی ملاحظات فقهی تاکنون مورد استفاده جدی قرار نگرفته اند. این در حالی است که بهره گیری از چنین

ابزارهایی می تواند ریسک تشکیل حباب و وقوع بحران های شبیه سال ۱۳۹۹ را به شدت کاهش دهد. همچنین استفاده از ابزارهایی مانند اوراق تبعی مشروط بر گسترش دامنه، تامین منابع گسترده تر و تعیین نرخ سود بالاتر می تواند موثر باشد. در شرایط حاضر نرخ بازدهی ۲۰ درصدی برای اوراق تبعی با توجه به تورم بیش از ۳۰ درصد، در سطح مناسبی ارزیابی نمی شود و حاشاست که این نرخ حداقل به ۲۵ تا ۳۰ درصد افزایش یابد.

بر اساس آنچه اعلام شده، ۱۳۰ هزار میلیارد تومان منابع مالی برای حمایت از بازار در نظر گرفته شده که می تواند بازار را مدیریت کند. اما مهم این است که سرمایه های بزرگ بورسی نیز بخشی از نقدینگی خود را به خرید سهامشان اختصاص دهند تا ضمن حمایت از ارزش شرکت، نقش بازار سرمایه در تامین مالی مورد تأکید قرار گیرد. در نهایت باید تأکید کرد که بازار سرمایه همچنان به برنامه ریزی هدفمند، تعقیب ابزارهای مالی، ارتقای بازار مشتقه و مدیریت ریسک احتیاج دارد. در حالی که صرفاً بازتنظیم صندوق های سرمایه گذاری یا راه اندازی ابزارهایی که عمق نقدشوندگی ندارند، راه حل بلندمدت نیست. صرفاً با تقویت ابزارها و تقویت اعتماد عمومی، واسطه گری مطلوب و نقش تامین مالی بازار سرمایه مجدداً احیا خواهد شد.

در خصوص شرایط این روزهای بازار سرمایه و میزان حمایت هایی که از حواله های موثری مشاهده نشد. بخشی از انتقادات فعالان بازار نیز به همین موضوع بازمی گردد که تنوع حمایتی که بانک مرکزی از سیستم بانکی انجام می دهد، مشابهی در بازار سرمایه وجود ندارد؛ در حالی که حمایت از سیستم بانکی ضرورت دارد، اما بازار سرمایه نیز با توجه به ذی نفعان و نقش آن در اقتصاد به همان میزان اهمیت دارد و باید مورد حمایت جدی قرار گیرد.

بانک مرکزی با توجه به دسترسی به نقدینگی و عدم استقلال ویژه ای که دارد، از بانک ها حمایت می کند در حالی که حمایت های مورد نیاز بازار سرمایه حتی به صورت غیر مستقیم نیز کافی نبوده است. در مواقع بحران، معمولاً انتقادات تکرار می شود، زیرا در دوران ثبات، اقدامات لازم برای اصلاحات ساختاری و تقویت ابزارهای تنظیم گری و رگولاتوری انجام نمی شود و هر بار با شدت گرفتن بحران، ابعاد مشکل آشکار تر می شود.

ایزهایی مانند فروش استقراضی (Shortselling) که در سایر کشورها به ویژه کشورهای اسلامی همسایه با الگوگیری و شخصی سازی بومی سازی شده اجرا می شوند، در بازار سرمایه ایران به دلیل برخی ملاحظات فقهی تاکنون مورد استفاده جدی قرار نگرفته اند. این در حالی است که بهره گیری از چنین ابزارهایی می تواند ریسک تشکیل حباب و وقوع بحران های شبیه سال ۱۳۹۹ را به شدت کاهش دهد. همچنین استفاده از ابزارهایی مانند اوراق تبعی مشروط بر گسترش دامنه، تامین منابع گسترده تر و تعیین نرخ سود بالاتر می تواند موثر باشد. در شرایط حاضر نرخ بازدهی ۲۰ درصدی برای اوراق تبعی با توجه به تورم بیش از ۳۰ درصد، در سطح مناسبی ارزیابی نمی شود و حاشاست که این نرخ حداقل به ۲۵ تا ۳۰ درصد افزایش یابد.

بر اساس آنچه اعلام شده، ۱۳۰ هزار میلیارد تومان منابع مالی برای حمایت از بازار در نظر گرفته شده که می تواند بازار را مدیریت کند. اما مهم این است که سرمایه های بزرگ بورسی نیز بخشی از نقدینگی خود را به خرید سهامشان اختصاص دهند تا ضمن حمایت از ارزش شرکت، نقش بازار سرمایه در تامین مالی مورد تأکید قرار گیرد. در نهایت باید تأکید کرد که بازار سرمایه همچنان به برنامه ریزی هدفمند، تعقیب ابزارهای مالی، ارتقای بازار مشتقه و مدیریت ریسک احتیاج دارد. در حالی که صرفاً بازتنظیم صندوق های سرمایه گذاری یا راه اندازی ابزارهایی که عمق نقدشوندگی ندارند، راه حل بلندمدت نیست. صرفاً با تقویت ابزارها و تقویت اعتماد عمومی، واسطه گری مطلوب و نقش تامین مالی بازار سرمایه مجدداً احیا خواهد شد.

یادداشت ۳-

### اهمیت مالیات ستانی مدرن

اقتصاد ایران به دلیل ماهیت و ساختارش طی ۱۰۰ سال اخیر عمدتاً وابسته به نفت بوده و یک اقتصاد نفتی رانته بر کشور حاکم بوده است. لذا مالیات یک منبع دست دوم و تزئینی قلمداد شده و شاهد شکل گیری یک نظام مالیاتی مدرن نبوده ایم. البته طی سال های اخیر به دلیل تحریم های اقتصادی و به تبع آن کاهش درآمدهای نفتی، ورود دولت به بخش مالیات افزایش یافته، اما سازمان مالیاتی هنوز به شکل سنتی و غیرهدفمند عمل می کند و چیزی به عنوان یک نظام مالیاتی هوشمند و سیستمی وجود ندارد.

با توجه به اینکه درآمدهای نفتی دولت دچار مشکل شده برخی آقایان در بخش مالیات ورود بیشتری کردند و مقداری سهم مالیات بالا رفته، اما همچنان نظام مالیاتی ما سنتی است که رسیدگی ها مثل گذشته توسط مأموران و ممیزهای مالیاتی انجام می شود و مدرن و یکپارچه و هوشمند و داده محور نیست. سیستم مالیاتی آگاهانه عمل نمی کند و ما همچنان با یک سازمان مالیاتی سنتی مواجهیم که فقط ورود به افزایش درآمدهای حوزه بیشتر شده است. همواره یک سازمان سنتی، فرسوده و غیرهدفمند تحت عنوان سازمان مالیاتی در کشور وجود دارد، اما چیزی تحت عنوان نظام مالیاتی هوشمند و سیستمی نداریم. همان طور که گفتم کماکان درگیر مالیات گیری سنتی هستیم. در سیاست های کلی برنامه هفتم بر تحول نظام مالیاتی کشور در جهت گسترش پایه های مالیاتی و حمایت از تولید و عدالت مالیاتی تأکید شده و ضرورت دارد کشور با تصمیمات سخت از این سازمان سنتی به یک نظام مدرن و هوشمند عبور کند و تکامل ماهوی و ساختاری رخ بدهد که بر سه مأموریت کلیدی خود یعنی درآمدهای مالیاتی دولت و انکای دولت به مالیات، باز توزیع ثروت و بالاخره حمایت از بخش مولد و کنترل سفته بازی و فعالیت های غیرمولد استوار شود و به صورت یک سازمان هوشمند، داده محور، یکپارچه، سیستمی و کارآمد اداره شود.

یکی از پروژه های بزرگی که وزارت اقتصاد باید پیش ببرد، بهبود محیط کسب و کار کشور است، زیرا این موضوع مستقیماً بر معیشت مردم تأثیر می گذارد. معیشت فقط به بحث تورم مربوط نیست، بلکه کسب و کار مردم باید رونق بگیرد. این پروژه ۱۰ تا ۱۲ سال است که روی میز دولت و مجلس مانده و اقداماتی هم انجام شده است. قانون کسب و کار در زمان پیشنهاد بخش خصوصی و تصویب مجلس تصویب شده است و در دولت گذشته هم کارهای خوبی انجام شد، اما فکر می کنم تنها ۳۰ درصد پیشرفت داشته و ۷۰ درصد آن هنوز مانده است.

یادداشت ۲-

### نگاهی به تخصیص ۶۰ همت برای بازار سرمایه

هر چند وقت یکبار با وعده های جدید، ضرب الاجل هایی برای بهبود تعریف کذبیدن آنکه مکانیسم اصلاحی قابل ارزیابی ای برای آنها رایه شود. در این میان، به جای طراحی نهاد مستقل نظارتی، تقویت مکانیسم های ضدسفته بازی، ارتقای سامانه های اطلاعاتی و ارتقای شفافیت، گاه تمرکز صرف بر حمایت مالی قرار می گیرد، در حالی که تحلیل تطبیقی کشورهای چون آلمان، بریتانیا یا ژاپن نشان می دهد که اعتماد سازی نهادی و پیش بینی پذیری قانونی، بنیان رشد پایدار بازارهای سرمایه است، نه صرفاً تزریق پول. از منظر سیاست گذاری عمومی، برای بازگرداندن اعتماد و ثبات به بازار سرمایه، می توان بر چند محور تأکید کرد: (۱) محور نخست، تقویت استقلال نهادی نهاد ناظر است. تنظیم گری موثر نهاد در صورتی ممکن می شود که سازمان بورس از استقلال حرفه ای لازم برخوردار باشد و مداخله های خارج از ضوابط قانونی مصون بماند.

هم راستای میان دولت، نهاد ناظر و بانک مرکزی باید نه از مسیر مداخلات موقت، بلکه بر اساس ضوابط شفاف و رویه های قابل پیش بینی شکل گیرد؛ امری که در تجربه های موفق جهانی از جمله ایالات متحده، آلمان و حتی تا حدودی ژاپن به وضوح دیده می شود. استقلال نهادهای ناظر، هم شرط کارآمدی سیاست گذاری است و هم عامل اعتماد عمومی به روندهای بازار. محور دیگر، تثبیت قواعد بازی با قوانین پایدار است. یکی از دلایل اصلی بی اعتمادی عمومی در سال های اخیر، تغییرات مکرر در مقررات بازار بوده است؛ از تغییر در دامنه نوسان گرفته تا نوسان در سیاست های مالیاتی و توقف های ناگهانی در معاملات.

در حالی که بازار سرمایه در ذات خود نیازمند پیش بینی پذیری است، قانون گذاری ناپایدار باعث خروج سرمایه و تضعیف بنیان بازار می شود. تجربه برخی کشورها در دهه های اخیر نشان داده که حتی اصلاحات بنیادی در بازار، اگر با اجماع سازی وفاق زمانی مشخص همراه نباشد، نه تنها به هدف نمی رسد بلکه به بی ثباتی های ثانویه منجر می شود. قوانین پایدار، ستون فقرات سرمایه گذاری بلندمدت اند. محور سوم، توسعه ابزارهای نوین مالی است. برای رشد و تعمیق بازار سرمایه، انکای صرف بر معاملات سهام کافیست نمی کند. باید تنوع بخشی به ابزارها، گسترش صندوق های قابل معامله (ETF)، امکان استفاده مشتقات مالی، ابزارهای پوشش ریسک و حضور نهادهای مالی حرفه ای تقویت شود. بازار سرمایه ای که صرفاً به حضور سرمایه گذاران خرد وابسته است، آن هم بدون آموزش و ابزار مناسب، نمی تواند کارکرد تخصیص بهینه منابع را به خوبی ایفا کند. کشورهای کوتاه مدت تبدیل می شود؛ پدیدهای که با مفهوم اعتماد ساز بازار سرمایه فاصله دارد. تجربه اقتصاد ایران در یک دهه گذشته نشان داده است که حمایت های دفعی، سولو با مبالغ بزرگ ساگر با اصلاحات ساختاری، آموزش عمومی، توسعه ابزارهای مالی و تقویت نهادهای واسطه همراه نباشد، دیر یا زود اثر خود را از دست می دهد. در چنین حالتی، سیاست گذار ناچار می شود

در مقابل، آن چه در برخی اقتصادهای در حال گذار دیده می شود، نوعی سیاست گذاری «پشتیبان گر» است که نه بر اساس قانون مدنی نهاد ناظر، بلکه بر اساس تصمیمات اجرایی موقت عمل می کند. در چنین مدلی، بازار سرمایه نه یک بستر رقابتی سالم، که به ابزاری برای اجرای سیاست های حمایتی کوتاه مدت تبدیل می شود؛ پدیده ای که با مفهوم اعتماد ساز بازار سرمایه فاصله دارد. تجربه اقتصاد ایران در یک دهه گذشته نشان داده است که حمایت های دفعی، سولو با مبالغ بزرگ ساگر با اصلاحات ساختاری، آموزش عمومی، توسعه ابزارهای مالی و تقویت نهادهای واسطه همراه نباشد، دیر یا زود اثر خود را از دست می دهد. در چنین حالتی، سیاست گذار ناچار می شود

و تحلیل نباشد است. **ادامه در صفحه ۳**



علی معینی

در روزهای گذشته، خبر تخصیص ۶۰ هزار میلیارد تومان از سوی بانک مرکزی برای احیای بازار سرمایه، واکنش های متعددی را در میان فعالان اقتصادی و تحلیل گران سیاست گذاری عمومی در پی داشت. بر پایه اطلاعیه رسمی بانک مرکزی، این تصمیم نتیجه جلسات هماهنگ و مستمری با سازمان بورس و اوراق بهادار بوده است؛ با هدف آن چه «تداوم حمایت حداکثری از بازار سرمایه سالم بر دایم، پیش از هر چیز، باید میان «تزریق مراحل بعدی روشن خواهد شد. این تصمیم فرصتی مغتنم است تا به نقش دولت در بازار سرمایه، تجربیات جهانی در سیاست گذاری این حوزه و نسبت میان «مداخله»، «تنظیم گری» و «اعتماد عمومی» در توسعه یک بازار سرمایه سالم بپردازیم. پیش از هر چیز، باید میان «تزریق نقدینگی» و «تزریق اعتماد» تمایز نهاد. تزریق پول در شرایط بحرانی، اگر بدون بسته همراه سیاستی جامع، چشم انداز اصلاحی و ارتباط گیری شفاف با ذی نفعان صورت گیرد، ممکن است همانقدر که در کوتاه مدت باعث آرامش نسبی شود، در بلندمدت موجب فرسایش اعتماد گردد. تجربه بازار سرمایه در سال های اخیر، خاطره تلخ انباشت بی پاسخ انتظارات، تصمیمات خلق الساعه، ورود پول های شتاب زده و خروج ناگهانی منابع را برای بسیاری از سرمایه گذاران تداعی می کند. بنابراین حمایت دولت، به ویژه در بازارهای نوظهور، تنها اثری اثر بخش خواهد بود که به جای نوسان زدایی لحظه ای، به نهادسازی پایدار و افزایش پیش بینی پذیری در رفتار سیاست گذار بینجامد. در اغلب اقتصادهای توسعه یافته، دولت ها مستقیماً وارد عملیات خرید و فروش سهام نمی شوند، اما به شدت فعالانه و هوشمندانه بازار را تنظیم گری (Regulation) می کنند. مثلاً در ایالات متحده، کمیسیون بورس و اوراق بهادار (SEC) با هدف حفاظت از سرمایه گذاران و حفظ سلامت بازار عمل می کند. اما این تنظیم گری با استقلال نسبی، شفافیت اطلاعاتی، پیوست حقوقی قدرت مند و پاسخ گویی عمومی همراه است.

در مقابل، آن چه در برخی اقتصادهای در حال گذار دیده می شود، نوعی سیاست گذاری «پشتیبان گر» است که نه بر اساس قانون مدنی نهاد ناظر، بلکه بر اساس تصمیمات اجرایی موقت عمل می کند. در چنین مدلی، بازار سرمایه نه یک بستر رقابتی سالم، که به ابزاری برای اجرای سیاست های حمایتی کوتاه مدت تبدیل می شود؛ پدیده ای که با مفهوم اعتماد ساز بازار سرمایه فاصله دارد. تجربه اقتصاد ایران در یک دهه گذشته نشان داده است که حمایت های دفعی، سولو با مبالغ بزرگ ساگر با اصلاحات ساختاری، آموزش عمومی، توسعه ابزارهای مالی و تقویت نهادهای واسطه همراه نباشد، دیر یا زود اثر خود را از دست می دهد. در چنین حالتی، سیاست گذار ناچار می شود

یادداشت ۱-

### بازار کار ایران پس از خروج اتباع

مساله خروج اتباع از ایران ابعاد و زوایای گوناگونی دارد که از نظر تحلیلی باید مورد بررسی قرار بگیرد. قبیل از هر چیز باید توجه داشت که چون موضوع خروج اتباع خارجی توازن بازار

حمید حاج اسماعیلی

کار را به هم زده و فضای غیرمنصفانه ای به لحاظ رقابت برای نیروی کار ایرانی ایجاد کرده بود، مورد اعتراض و انتقاد بسیاری از ایرانیان بود. سال ها است که کارشناسان این بحث را مطرح می کنند که شرایط پیش روی نیروی کار ایرانی، منطقی نیست. بسیاری از صاحبان کسب و کاری که از نیروی کار اتباع خارجی استفاده می کردند کسانی هستند که شرایط قانونی کشور، قانون کار و راهبردهای اقتصادی را رعایت نمی کردند، دنبال سودجویی بوده و در شرایط غیرشفاف کار می کردند. همه این موارد دولت را بر آن داشت تا ساماندهی اتباع بیگانه را در بازار کار و کلیت جامعه دنبال کند. برای حدود ۳ میلیون نفر ایرانی به طور رسمی مشکل کار وجود داشت. یعنی نرخ بیکاری ایرانیان همین تعداد شغل را در بر می گرفت، به خصوص در عرصه جوانان و فارغ التحصیلان دانشگاهی این کمبودها جدی تر است. بخش قابل توجهی از انتقادات و اعتراضات نسبت به حاکمیت طی سال های اخیر ناشی از مشکل بیکاری و نداشتن شغل و در آمد جوانان است. این مشکل از دواج جوانان را به تأخیر می انداخت و بر شدت مهاجرت هانیز می افزود. بنابراین اهمیت ساماندهی اتباع خارجی در بازار کار، موضوع بسیار مهمی است که به طور مستقیم بر حس رضایتمندی مردم اثر می گذارد. پرسشی که ممکن است مطرح شود آن است که آیا خروج این حجم انبوه اتباع از بازارهای ایران، مشکلی را در داخل کشور از نظر نیاز به نیروی کار ایجاد می کند یا نه؟ در کوتاه مدت، بله، ممکن است این حس به وجود آید که خروج این تعداد نیروی کار، شوکی را در بازار کار ایران ایجاد می کند. این شوک با توجه به اینکه اغلب اتباع طرد شده در کارهای بدی و ساده حضور داشتند، دارای اهمیت است، چون حقوق و دستمزد کار گر ساده پایین است و در مقایسه با سایر کشورهای مشاغل دیگر کمبودهایی در کوتاه مدت ایجاد می کند. اما ایران باید مسائل را به صورت عمقی و بلندمدت ببیند. ۳ میلیون و ۸۰۰ نیروی کار خارجی که در ایران حضور دارند، عمدتاً در حوزه ساختمانی فعال هستند. طی سال ها در این حوزه مهارت کسب کرده، استاد کار شدند، استاد بنا شدند و حتی در حد معمار تجربی رشد کرده اند. در داخل کشور اما از نظر زیرساختی کارهای مهمی در حال انجام است. بیش از یک دهه است که کارگران ساختمانی در ایران آموزش داده می شوند، از طریق سازمان فنی و حرفه ای برای آنها کارت مهارت صادر می شود تا در مساعل آموزش ها و مهارت آموزی ها نیروها تحت پوشش بیمه های تامین اجتماعی هستند. کارهای زیادی به لحاظ زیرساختی برای کارگران ساختمانی و حمایت از آنها صورت گرفته است. همین آموزش ها و مهارت آموزی ها نوید این را می دهد که در حوزه ساختمانی در بازه زمانی میان مدت، نیروی کار ایرانی، جایگزین اتباع خارجی شوند. از طرف دیگر در حال حاضر ضرورت استفاده از این نیروها وجود ندارد، چرا که حوزه کسب و کار ساختمانی ایران و بازار مسکن در وضعیت رکود قرار دارد. از سوی دیگر باید توجه داشت، کسانی که از نیروی کار خارجی استفاده می کردند اغلب عرق ملی نداشتند، سرنوشت کار گر ایرانی را برایشان مهم نبود، ارتباط قانونی با نهادهای مسوول نداشتند، دنبال سودجویی بودند، ارتباطات قانونی با نهادهای مسوول برقرار نمی کردند و در کل در راستای منافع ملی ایران گام بر نمی داشتند. این خروج اتباع، فرصتی ایجاد می کند تا دولت، دستگاه های نظارتی و نهادهای مسوول این کار را گها را شناسایی کرده، تحت پوشش قرار دهند و آنها را به چرخه رسمی و قانونی اقتصاد بازگردانند. ممکن است برخی هم این تلقی را داشته باشند که با خروج اتباع افغانستانی، هزینه های ساخت مسکن بالا برود. این گزاره هم گزاره درستی نیست. با خروج اتباع، تقاضای فرزانده مسکن اجاره ای، خرید و کلتنگی از بین می رود. با مقررات جدیدی که دولت اعلام کرده که بر اساس آن، اتباع نمی توانند از طریق بیگانه های مسکن، خانه اجاره ای تهیه کنند و از سوی دیگر هیچ کارفرمایی نمی تواند، اتباع را به کار بگیرد عملاً چاره ای جز خروج برای این اتباع باقی نمانده است، پس از خروج اتباع ساماندهی این بخش هم بهتر شده و با تغییر در بازار تقاضای مسکن، بازار اجاره مسکن، تغییرات قابل توجهی را به نفع دهک های کبر خوردار تجربه می کند. **ادامه در صفحه ۳**