

ممنوعیت خرید خانه

در کانادا برای خارجی‌ها

قانون جدیدی از ابتدای سال جدید در کانادا به اجرا در آمده که بر اساس آن خارجی‌ها از خرید املاک مسکونی به عنوان سرمایه‌گذاری منع می‌شوند. این قانون استثنائاتی را برای خرید خانه توسط مقیمان دائمی که شهروند نیستند و همچنین دانشجویان بین‌المللی، کارگران خارجی و پناهندگان در نظر می‌گیرد. این اقدام که به مدت دو سال اجرا می‌شود، با هدف تثبیت قیمت سرسام‌آور خانه در کانادا اجرایی شده است. بر این اساس افراد غیر کانادایی که این ممنوعیت را نقض کنند تا ۱۰ هزار دلار جریمه شوند و ممکن است ملزم به فروش اموالی که خریداری کرده‌اند نیز شوند. هر فرد یا شرکتی که درگیر خرید خانه باشد نیز ممکن است به همان میزان جریمه شود. نخست‌وزیر کانادا، هنگام مبارزات انتخاباتی مجدد در سال ۲۰۲۱ وعده داد که این قانون را به پارلمان خواهد برد. این قانون در ۲۳ ژوئن توسط پارلمان تصویب شد و اکنون کانادا یکی از معدود کشورهایی است که خارجی‌ها را از خرید ملک مسکونی به عنوان سرمایه‌گذاری منع می‌کند. نیوزیلند نیز اقدام مشابهی را در سال ۲۰۱۸ معرفی کرد، در حالی که در فنلاند، خارجی‌ها برای خرید املاک و مستغلات در این کشور به مجوز نیاز دارند. احمد حسین، وزیر مسکن کانادا در بیانیه‌ای در ۲۱ دسامبر گفت: «خانه‌ها نباید کالا باشند. از طریق این قانون، ما اقداماتی را انجام می‌دهیم تا اطمینان حاصل کنیم که مسکن در اختیار همه کانادایی‌ها است». وزیر دارایی کانادا نیز در این باره گفت: «مشکل ما فقط این است که کانادا خانه‌های کافی ندارد، ما خیلی سریع به تعداد بیشتری خانه نیاز داریم.» دولت کانادا اقدامات دیگری را برای جلوگیری از افزایش قیمت مسکن ارائه کرده است؛ مانند مشوق‌های مالیاتی برای خریداران خانه اول، سرمایه‌گذاری برای ساخت خانه‌های جدید و بارانه ماهانه برای افرادی که قادر به یافتن اجاره مقرون به صرفه نیستند. همچنین دولت کانادا از ابتدای سال جاری میلادی قانونی را مصوب کرده که بر اساس آن، هر کس ملکی را که کمتر از ۱۲ ماه مالکیت آن را در اختیار داشته بفروشد، سود حاصل از معامله مشمول مالیات می‌شود.

میانگین هزینه یک خانه در کانادا بین دسامبر سال ۲۰۱۹ و فوریه سال ۲۰۲۲، ۴۴ درصد افزایش یافته است. دو شهر ونکوور و تورنتو بیشترین میزان افزایش را داشتند. برخی از منتقدان معتقدند بحران مسکن به دلیل مسائل ملی است و نمی‌توان با ممنوعیت خرید املاک و مستغلات به عنوان سرمایه‌گذاری خارجی‌ها آن را حل کرد. گزارش‌های اخیر نشان می‌دهد ساکنان غیر کانادایی فقط یک درصد از کل املاک فروخته شده در سال ۲۰۲۰ را خریداری کرده‌اند.

طوفان‌های مرگبار در کالیفرنیا

در آمریکا همزمان با بارش‌های شدید و بی‌سابقه به هزاران نفر از ساکنان کالیفرنیا گفته شد تا خانه‌های خود را ترک کنند. از اواخر دسامبر تاکنون طوفان‌های بی‌امان دست کم ۱۸ کشته بر جای گذاشته است. به گفته فرماندار کالیفرنیا، حداقل ۳۱ شهرستان از ۵۸ شهرستان این ایالت تحت تأثیر بلایای طبیعی قرار گرفته‌اند. تعداد تلفات طوفان‌های اخیر در کالیفرنیا همچنان در حال افزایش است و احتمال دارد که بیشتر نیز شود، زیرا به ساکنان گفته شده برای آب‌وهوای بد شدیدتری آماده باشند. بر اساس گزارش‌ها از زمان شروع طوفان‌ها در چند هفته پیش، حداقل ۱۸ نفر در حوادث مربوط به آب و هوا جان خود را از دست داده‌اند.

بسیاری از مناطق به دلیل خراب شدن جاده‌ها با رانش سنگ ارتباط جاده‌ای خود را از دست داده‌اند و ممکن است روزها یا هفته‌ها طول بکشد تا جاده‌ها بازگشایی شوند. بر اساس مقاله‌ای منتشرشده در سازمان هواشناسی آمریکا، طوفان‌های کالیفرنیا باعث شده نسبت به سال‌های اخیر بارش بیشتری در بخش‌هایی از ایالت که دچار خشکسالی هستند ببارد. از طرف دیگر طی ماه گذشته، کوه‌های این ایالت به میانگین برفی رسیده که در یک سال دریافت می‌کند.

این در حالی است که حداقل پنج دور جاذگانه باران و برف کوهستانی از روز بعد از کریسمس در ایالت گلدن استیت فرو ریزخته است. از آنجا که زمین خشک توان کمتری در جذب آب دارد، در مجموع بارندگی حاصل از این طوفان‌های سرسام‌آور باعث سیل و رانش گل شده است. اکنون حدود ۵۰ هزار قطعی برق در سراسر کالیفرنیا به وجود آمده است که تقریباً نیمی از آنها در شهرهای سانتاکروز و سانتاکلارا هستند.

شیوه‌های حمایت دولت‌ها از صندوق‌های بازنشستگی در جهان



بخش‌های غیررسمی و کارگران خود اشتغال از دیگر اقداماتی است که دولت‌ها انجام می‌دهند تا از این جهت بار کمتری بر دوش سازمان‌های تأمین اجتماعی و همچنین صندوق‌های بازنشستگی برای حمایت از این اقشار باشد، چرا که این اقشار نیاز به کمک‌های بیشتری به نسبت سطح متوسط جامعه دارند و اگر قرار باشد، تمام بار حمایتی بر دوش این صندوق‌ها باشد، آنها ممکن است از لحاظ مالی دچار مشکل شوند. از سوی دیگر در حوزه زیرساختی نیز دولت‌ها حمایت‌های قابل توجه‌ای را به عمل می‌آورند. به کارگیری سیستم‌های مبتنی بر (ICT) و خدمات الکترونیکی مبتنی بر اینترنت و موبایل برای مرتبط کردن ذی‌نفعان و نهادهای مرتبط جهت ارتقاء یکپارچگی میان برنامه‌ها و کاهش چندپارگی و دوباره‌کاری‌ها و ساده‌سازی فرایندهای عضویت با تکیه بر فناوری‌های نوین، از جمله این حمایت‌های زیرساختی است که دولت‌ها برای صندوق‌های بازنشستگی انجام می‌دهند.

تبع دست آنها برای سرمایه‌گذاری‌های کم‌ریسک‌تر با بازده معقول و مناسب باز تر است. به غیر از سیاستگذاری‌های کلان که در بخش مالی و سرمایه‌گذاری دولت‌ها در قبال صندوق‌های بازنشستگی انجام می‌دهند، تدوین برنامه‌های توانبخشی و آموزش‌های عملی جهت بازگشت مجدد به کار برای اقشار گوناگون از جمله آسیب‌دیدگان از کار و معلولان به منظور ارتقاء فعال سازی شغلی و جلوگیری از افزایش بالای نرخ بیکاری و رشد تعداد بازنشستگان و از کارافتادگان، یکی دیگر از موارد حمایتی است که دولت‌ها در قبال صندوق‌های تأمین اجتماعی و بازنشستگی در جهان صورت می‌دهند تا از بار مالی اضافه‌ای که می‌تواند به این صندوق‌ها تحمیل شود و موجبات ناترازی مالی آنها را ناشی از افزایش هزینه‌ها به بار آورد، جلوگیری شود.

همچنین حمایت از گروه‌های آسیب‌پذیر شامل کارگران مناطق روستایی، کارگران شاغل در

در طول دو دهه اخیر در بسیاری از کشورها پایداری سیاست‌های مالی صندوق‌های بازنشستگی و تأمین اجتماعی با مشکلات عدیده‌ای روبه‌رو شده است. بر همین اساس، دولت‌ها یکسری اقدامات حمایتی را در قبال این صندوق‌ها انجام می‌دهند تا آنها بتوانند به تعهدات خود بدون هیچ مشکلی عمل کنند. این حمایت‌ها بر پایه دو اهرم صورت می‌گیرد. اهرم نخست مر تبط به حمایت‌های مالی مستقیم از صندوق‌های بازنشستگی است که نمونه عینی آن را در ایام کرونا شاهد بودیم. اهرم دوم نیز از جنس سیاستگذاری و زیر ساختی است که توسط دولت‌ها انجام می‌شود تا زمینه برای بهبود وضعیت صندوق‌های بازنشستگی فراهم شود.

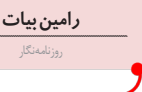
گزارش

بین درآمدها و مصارف می‌شود. حتی برخی از کشور کشورهای اروپایی دیگر نیز سیاست‌های حمایتی را در قبال صندوق‌های بازنشستگی به کار می‌گیرند. به عنوان مثال طی دو دهه گذشته دولت بلژیک دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت مخابراتی (belgacom) که در حال حاضر به Proximus Group) تغییر نام داده را تقبل کرده و صندوق بازنشستگی این شرکت را تحت پوشش گرفته یا در نمونه‌ای دیگر دولت پرتغال چنین اقدامی را در قبال کمپانی (Telecom) این کشور انجام داده است.

چنین کمک‌هایی باعث می‌شود دولت‌ها احتمال رخ دادن تبعاتی که بی‌ثباتی مالی صندوق‌های بازنشستگی می‌تواند به دنبال داشته باشد را به حداقل برسانند. این تبعات می‌تواند جنبه‌های مختلف اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و درمانی داشته باشد، بنابراین یکی از پارامترهای اصلی دولت‌ها در حوزه تأمین اجتماعی حمایت از صندوق‌های بازنشستگی است تا آنها مشکلات مختلف گریبانگیر آنها نشود.

سیاستگذاری‌های حمایتی

مهمترین موضوع در ثبات مالی صندوق‌های بازنشستگی، وضعیت سرمایه‌گذاری‌هایی است که آنها می‌توانند انجام دهند. قدر مسلم در هر کشوری سیاست‌هایی خاصی در این زمینه وجود دارد، تسهیل قوانین سرمایه‌گذاری و مدیریت ریسک توسط دولت‌ها جمله سیاستگذاری‌هایی است که می‌تواند به کمک صندوق‌های بازنشستگی بیاید. هر چه دایره سرمایه‌گذاری برای این صندوق‌ها فراخ‌تر شود، به



رامین بیات
روزنامه‌نگار

دولت‌ها در وضعیت‌های مختلف به کمک‌های صندوق‌های بازنشستگی خود چه در سطح دولتی و چه در سطح ملی می‌آیند و اجازه نمی‌دهند که ارائه خدمات به ذی‌نفعان آنها با پالش مواجه شود. اگر این صندوق‌ها دچار مشکل شوند، اعضای این صندوق‌ها نیز با معضل روبه‌رو می‌شوند که این امر در جامعه آن کشورها نمود خواهد یافت. در چنین شرایطی دولت‌ها با اهرم‌هایی که در اختیار دارند از بروز و شیوع اینچنین مشکلاتی جلوگیری می‌کنند. در ایام اوج همه‌گیری کرونا، هزینه‌های صندوق‌های بازنشستگی بالا رفت و برخی از آنها در تأمین هزینه‌های درمانی دچار مشکل شدند، اما دولت‌های مختلف با اختصاص بودجه مستقیم صندوق‌های تأمین اجتماعی را از وضعیت نابسامان مالی که بعضاً گرفتار آن بودند، نجات دادند.

این در حالی است که به غیر از مسأله کرونا در سال‌های گذشته نیز دولت‌ها از صندوق‌های بازنشستگی که دچار ناترازی مالی شده بودند، حمایت کردند. به بیان دیگر، دولت‌ها در تأمین مالی صندوق‌های عمومی غیردولتی و یا حتی خصوصی با توجه به ذی‌نفعانی که آنها دارند، مشارکت کرده‌اند. در برخی از کشورها مانند کشورهای اسکندیناوی که دارای نظام تأمین اجتماعی سیستماتیک هستند، دولت به صندوق‌های بخش عمومی غیردولتی و حتی خصوصی کمک می‌کند و مانع از عدم ایجاد ناترازی

گزارش

شیلی یکی از کشورهای پیشگام در حوزه نظام‌های تأمین اجتماعی و صندوق‌های بازنشستگی در جهان است و به نوعی این کشور هر گاه تغییراتی را در سیستم حمایتی خود ایجاد

جایگزین شد که بر اساس آن همه شهروندان بالای ۶۵ سال اهل شیلی که حداقل ۲۰ سال در شیلی زندگی کرده‌اند و دارای حداقل حقوق بازنشستگی خصوصی نیستند، واجد شرایط دریافت خدمات بازنشستگی این سیستم جایگزین شدند. این درحالی بود که چارچوب قانونی تعریف شده که در آن سرمایه‌گذاری‌های صندوق‌های بازنشستگی مجاز قلمداد شده بود، تمدید شد و دست آخر نیز در یک دوره انتقالی که تا سال ۲۰۱۵ ادامه داشت، افراد خوداشتغال نیز باید در سیستم بازنشستگی هماهنگ ادغام می‌شدند. به نوعی می‌توان گفت، با این سیستم هماهنگ و یکپارچه بازنشستگی که در شیلی اجرایی شد، کف حمایت اجتماعی از سوی دولت شیلی برای تمامی مردم این کشور فراهم شد.

با توجه به نقش بیشتری که دولت شیلی در حال حاضر در نظام تأمین اجتماعی و بازنشستگی ایفا می‌کند، ضرورت مداخله دولت‌ها در این رابطه و اختصاص بودجه‌های حمایتی به صندوق‌های تأمین اجتماعی بسیار ضروری است؛ چرا که با توجه به جمعیت گسترده ۳۱ می‌که صندوق‌های تأمین اجتماعی زیر چتر حمایتی خود دارند، اگر کمک‌های دولتی صورت گیرد، می‌تواند نحوه خدمت‌رسانی و رسیدگی به افراد تحت پوشش را بهبود دهد.

لازم به توضیح است دولت جدید شیلی قصد دارد به صورت کامل صندوق‌های بازنشستگی خصوصی که در تغییرات سال ۲۰۰۸ باقی ماندند را به صورت کلی کنار بگذارد و یک نظام هماهنگ‌تر و یکپارچه تحت کنترل دولت را پیگیری کند. قرار است این سیاست‌ها در سال ۲۰۲۳ انجام شود. در صورتی که این اقدامات نهایی شود، نظام تأمین اجتماعی و بازنشستگی شیلی بیشتر به سوی دولتی شدن گام بر خواهد داشت.

بازنشستگی نبودند. به نوعی بسیاری از کارگران برای دستیابی به ۲۰ سال حق بیمه برای حداقل واجد شرایط بودن حداقل بازنشستگی با مشکل مواجه بودند. همچنین از آنجایی که صندوق‌های بازنشستگی خصوصی در شیلی هزینه‌های اداری ثابت بالایی را به ازای هر بیمه‌شده دریافت می‌کردند و تنها بخش کوچکی از هزینه‌های اداری به میزان حساب سرمایه‌گذاری اختصاص می‌یافت، انباشت سرمایه توسط صندوق‌های بازنشستگی خصوصی شیلی برای کارگران با درآمد کمتر بسیار زیان‌آور بود و عملاً آنها نمی‌توانستند از مزایای بازنشستگی استفاده کنند.

ادغام سیستم‌ها

در تغییرات نظام بازنشستگی شیلی سیستم پرداخت مستمری و همچنین نهاد تنظیم‌کننده دولتی که بر صندوق‌های بازنشستگی خصوصی نظارت می‌کرد در هم ادغام شدند و یک سیستم بازنشستگی هماهنگ



بازنشستگی، دولت حقوق بازنشستگی را از هزینه‌های عمومی پرداخت می‌کرد. از سوی دیگر دولت مبلغ ثابتی را به عنوان کمک اجتماعی برای آن دسته از شهروندانی که حتی از حداقل مستمری برخوردار نیستند، برعهده می‌گرفت، اما مقدار پول ارائه شده معمولاً به اندازه کافی برای پوشش همه افراد نیازمند نبود. در سال ۲۰۰۸ میلادی، برخی در شیلی معتقدند بودند نظام تأمین اجتماعی این کشور نیاز به تغییرات عمیق در همه بخش‌ها دارد؛ زیرا نیمی از مردم شیلی فاقد پوشش بازنشستگی هستند و پرداخت حداقل حقوق برای افرادی که دارای پوشش بازنشستگی هستند، دشور است. بنابراین تغییرات در این زمان آغاز شد. موافقان این تغییرات اعتقاد داشتند، افراد زیادی خارج از سیستم بازنشستگی هستند و انباشت سرمایه با استفاده از صندوق‌های بازنشستگی خصوصی بسیار گران است. به بیان دیگر، بخش بزرگی از جمعیت شیلی قادر به تأمین مالی حقوق

سیستم بازنشستگی شیلی در سال ۱۹۸۰ به یک سیستم سرمایه‌گذاری کاملاً تأمین‌شده توسط صندوق‌های بازنشستگی بخش خصوصی تغییر یافت. این سیستم بازنشستگی که به (PAYGO) معروف شد، به این دلیل در دهه ۸۰ میلادی در شیلی به کار گرفته شد که تقریباً همه کارگران برای بیمه شدن خود و خانواده‌هایشان فقط حداقل سهم قانونی را پرداخت کرده بودند و بسیاری از آنها حق بیمه‌ای که برای بازنشستگی آن‌ها تعیین شده بود را پرداخت نکردند، بدین ترتیب هزینه‌های پرداخت مستمری بازنشستگی به دولت شیلی تحمیل شد، بدون آنکه کارگران حق بیمه قانونی خود را در این زمینه پرداخت کنند، با توجه به این مسئله نظام بازنشستگی شیلی در دهه ۸۰ میلادی با تغییر روبرو شد.

از سویی تأسیس و فعالیت صندوق‌های بازنشستگی خصوصی توسط قانون تنظیم شده بود و هر صندوق بازنشستگی باید حداقل ذخایر را سپرده‌گذاری می‌کرد. انواع سرمایه‌گذاری‌های مجاز توسط قانون تعریف شده بود و نظارت و انطباق صندوق‌های بازنشستگی خصوصی توسط یک تنظیم‌کننده دولتی انجام می‌شد. بر این اساس همه شهروندانی که حداقل ۲۰ سال در یک صندوق مشارکت داشته داشتند، حداقل مستمری برای آنها تضمین می‌شد و پرداخت مابه‌التفاوت حداقل مستمری برعهده دولت بود. از سوی دیگر اگر صندوق بازنشستگی نمی‌توانست حداقل سود تعریف شده را انجام دهد، منحل می‌شد و دارایی‌های جمع‌آوری شده به صندوق دیگری انتقال می‌یافت و در این صورت دولت شکاف دارایی‌ها را پر می‌کرد.

حمایت از صندوق‌های ورشکسته

همچنین در صورت ورشکستگی یک صندوق