

Business Debate on TV	
Thursday:	19:15 new 22:30
Saturday:	8:15 15:15 18:15
Tuesday:	10:15 21:00 <small>night repeat</small>



“ဒီဗွီဘီ စီးပွားရေးဒီဘိတ်” အချေအတင် ဆွေးနွေးပွဲ အစီအစဉ်ကို ဒီဗွီဘီ သတင်းဌာနက စနေနေ့တိုင်း ရိုက်ကူးပြီး ဒီဗွီဘီရုပ်သံလိုင်းမှာ အထက်ပါ အစီအစဉ်အတိုင်း ထုတ်လွှင့် တင်ဆက်ပါတယ်။

**အမှတ် - ၄၅၄၊ ဂုလွာ၊
ကုန်သည်လမ်းနှင့် ဗိုလ်ကလေးဈေးလမ်းထောင့်၊
ဗိုလ်တထောင်မြို့နယ်၊ ရန်ကုန်။**

ဒီတပတ် ဆွေးနွေးပွဲအတွက် မေးခွန်းကတော့
“ အိမ်ခြံမြေဈေးကွက် ကမောက်ကမ ဖြစ်နေတာ ဘယ်သူ့မှာ တာဝန်ရှိလဲ ?”
ဖြစ်ပါတယ်။

မှတ်ချက်ပေးလိုတာ၊ အကြံပေးလိုတာ၊ မေးမြန်းလိုတာရှိပါက ရုံးချိန်အတွင်း
ဖုန်းနံပါတ် **+၉၅၉၄၅၉၀၆၅၉၄၀** နဲ့ debate@dvb.no
ကိုဆက်သွယ်မေးမြန်းနိုင်ပါတယ်။

အိမ်ခြံမြေဈေးကွက် ကမောက်ကမ ဖြစ်နေတာ ဘယ်သူမှာ တာဝန်ရှိလဲ ?

အိမ်ခြံမြေလုပ်ငန်းတွေဟာ နှစ် ၂၀ အတွင်း အရောင်းအဝယ်တွေ ဆက်တိုက်ဆိုသလို ကောင်းမွန်လာခဲ့ပေမယ့် ၂၀၁၆ ခုနှစ် နိုင်ငံရေး၊ စီးပွားရေး အပြောင်းအလဲတွေအပြင် အခွန်နှုန်းထား ကြီးမြင့်မှုများကြောင့် အဆိုးဆုံးနှစ် တစ်နှစ် ဖြစ်ခဲ့တယ်လို့ သုံးသပ်နေကြတာရှိပါတယ်။ တကယ်တော့ ပြီးခဲ့တဲ့ သမ္မတကြီး ဦးသိန်းစိန် လက်ထက်ဟာ မြန်မာနိုင်ငံမှာ မကြုံဖူးအောင်အိမ်ခြံမြေ ဈေးကွက်မြင့် တက်ခဲ့တဲ့ ကာလတစ်ခုလို့ပြောရမှာပါ။ ဒီကာလ အတွင်းမှာ အိမ်ခြံမြေဈေးကွက်အတွင်း ငွေမဲစီးဝင်မှု တွေ မြင့်မားခဲ့သလို တက်ဈေးကိုလိုက်ပြီး ဈေးကစားမှုတွေလည်း အများအပြားရှိခဲ့ပါတယ်။ ဒါကိုအစိုး ရအနေနဲ့လည်း မကိုင်းတွယ်နိုင်ခဲ့ပါဘူး။

ဒါပေမယ့် အင်အားစုအစိုးရသစ်တက်လာတဲ့ အခါမှာတော့ အခွန်အဟုန်နဲ့ မြင့်တက်နေတဲ့ အိမ်ခြံမြေဈေးကွက်ဟာ တဖြည်းဖြည်း ကျဆင်းလာခဲ့ပါတယ်။ ဒါကြောင့်လည်း ဆတ်ကူးမတ်ကူးကာလ မှာ မြေကြီးကို ဈေးမြင့်ပေးပြီး ဝယ်ယူလုပ်ကိုင်ခဲ့တဲ့ ဆောက်လုပ်ရေးကုမ္ပဏီတွေ လက်ရှိမှာအထိနာနေ ကြပါတယ်။ အထူးသဖြင့် ၂၀၁၆ ခုနှစ်ထဲမှာ အိမ်ခြံမြေနဲ့ တိုက်တာအဆောက်အအုံတွေရဲ့ ဈေးနှုန်းတွေသိသိသာသာ ကျဆင်းလာခဲ့ပါတယ်။ အခုအချိန်ထိတော့ ဈေးကွက်ကတော့ ပြန်တက်မ လာပါဘူး။ ဈေးကွက်ထဲမှာ တန်ဖိုးကြီးမြေကွက်တွေနဲ့ ကွန်ဒိုတိုက်ခန်းတွေအရောင်း အဝယ်ရပ်နေပြီး တန်ဖိုးနည်းမြေကွက်နဲ့ ကျပ်သိန်း ၂၀၀၊ ၃၀၀ ဝန်းကျင် တိုက်ခန်းတွေလောက်သာ အရောင်း အဝယ်ဖြစ် နေတယ် လို့သိရပါတယ်။

အိမ်ခြံမြေဈေးကွက်က ကမောက်ကမတွေ

ပြီးခဲ့တဲ့ အစိုးရလက်ထက်မှာ မြေဈေးတွေ မြင့်တက်ခဲ့သလို အိမ်ခြံမြေအရောင်းအဝယ် လုပ် တဲ့ နေရာမှာလည်းစာရွက်စာတမ်းအတုတွေ၊ စာချုပ်အတုတွေနဲ့ လိမ်လည်လုပ်ဆောင်နေတာတွေ၊ ခိုင်မာမှုမရှိတဲ့ ပွဲစား တွေရဲ့ လိမ်လည်မှုတွေကြောင့် အိမ်၊ မြေဝယ်ယူသူတွေဘက်မှာလည်း ပြဿနာ အခက်အခဲများ ရှိခဲ့ကြတယ်လို့သိရပါတယ်။ ဒါကြောင့် အိမ်ခြံမြေ ဝန်ဆောင်မှု လုပ်ပေးနေတဲ့ မလျော် ကန်တို အကျိုး ဆောင်တွေကို လည်း စနစ်တကျ အရေးယူနိုင်ဖို့ အိမ်ခြံမြေဝန်ဆောင်မှု ဥပဒေ တစ်ရပ် ၂၀၁၇ ခုနှစ်မှာ ပေါ်ပေါက်လာဖို့ ဆန္ဒရှိနေကြပါ တယ်။

ပြီးခဲ့တဲ့ အစိုးရလက်ထက်မှာ အိမ်ခြံမြေလုပ်ငန်းတွေကို အသုံးပြုပြီး ငွေမဲတွေကိုဖြုတ်ဖြုတ်ဖြုတ် ဖော်ဆောင်ခဲ့ကြတာရှိပါတယ်။ ဒီလိုလုပ်ရပ်တွေကြောင့် ငွေကြေးဖောင်းပွမှု ဖြစ်ခဲ့တယ်ဆိုပေမယ့် ဈေးကွက်ထဲမှာလည်းပတ်တဲ့ ငွေပမာဏကတော့များနေတဲ့အတွက် စီးပွားရေးတိုးတက်သလို ဖြစ်ခဲ့တာ လည်းရှိပါတယ်။ အစိုးရသစ်တက်လာတဲ့ ၂၀၁၆ခုနှစ်မှာတော့ အခွန်နှုန်းထားတွေ မြင့်တက်သွားတာမျိုး တွေ ဖြစ်လာတာအပြင် ထပ်မြင့်အဆောက်အအုံတွေကို ဆိုင်းငံ့လိုက်တာကြောင့် လုပ်ငန်းတွေ ရပ်တန့် ပြီးဈေးကွက်အတွင်း ငွေကြေးလည်ပတ်မှု နည်းသွားခဲ့တာတွေကြောင့် အိမ်ခြံမြေ ဈေးကွက်အပေါ် အ ယုံအကြည်နည်းတာတွေ ဖြစ်နေပါတယ်။ လောလောလူတွေကတော့ အိမ်ခြံမြေနဲ့ တန်ဖိုးမြင့်အိမ်ရာအ ဆောက်အအုံတွေ ပြန်လည်ဦးမော့လာဖို့ဆိုရင် ဒီကဏ္ဍအတွက် မြေနဲ့ငွေကို ထပ်ထည့်ပေးနိုင်မှဖြစ်မယ် လို့သုံးသပ်နေကြတာရှိပါတယ် ။

မြေနဲ့ငွေ ကို ဘယ်လိုထပ်ထည့်နိုင်မလဲ

ငွေထပ်ထည့်ဖို့ဆိုတာ စီးပွားရေးကျဆင်းနေတဲ့ အခုလို အချိန်မှာ အစိုးရအတွက် ကြီးမားတဲ့ အခက်အခဲတစ်ခု ဖြစ်ပါလိမ့်မယ်။ ဒါဆိုမြေကောဆိုတဲ့ မေးခွန်းပေါ်လာမှာပါ။ ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်း ရှင်ကြီးတစ်ဦးကတော့ အစိုးရကမြေပုံစိုက်ပါ။ တန်ဖိုးနည်း အိမ်ရာတွေကို ပြည်သူတွေနဲ့ လက်လှမ်း မီ တဲ့ အဆင့်အထိ ရောက်အောင် ထုတ်ပေးနိုင်ပါတယ်လို့ပြောဖူးပါတယ်။

ဖြစ်နေတဲ့အခက်အခဲကတော့ လူဦးရေတိုးပွားလာမှုနဲ့ မြို့ပြရွေ့ပြောင်းနေထိုင်မှုကို တားမရ တော့တဲ့ အချိန်မှာလူတွေကို နေရာပေးဖို့ လိုအပ်လာသလို တဘက်မှာလည်း မြေတွေကို လက်ညှိုးထိုးမ လို့ခေါင်းစဉ်ရှာပြီး အမွေခွဲသလို ယူထားကြတာတွေကို ပြန်မသိမ်းရတဲ့ အချိန်မှာမြင်သာမြင် မကျင်ရတဲ့

ဘဝနဲ့ အစိုးရအတွက်လည်း ဘေးကြပ်နံ့ကြပ်ဖြစ်နေပါတယ်။ အစိုးရဘေးကြပ်ရင် ပြည်သူလည်းဘေး ကြပ်တာပါပဲ။ ဒီလိုအနေထားမှာ မြေတွေကိုထိမ်းချုပ်ထားနိုင်တဲ့ လူတန်းစားတစ်ရပ်က လက်ပိုက်ကြည့် လို့ကောင်းနေတုန်း လို့ပြောရမှာပါ။

အခြားတစ်ဘက်မှာလည်း မြို့ပြဖွံ့ဖြိုးမှုနဲ့ ရန်ကုန်မြို့မှာရှိနေတဲ့ လူဦးရေခြောက်သန်းကို နေ ရာပေးဖို့လိုလာတဲ့ အခါ Housing need ဆိုတဲ့ စကားပေါ်လာပါတယ်။ လူတိုင်းသည် အိမ်လိုပါတယ်။ ဒါပေမယ့် မဝယ်နိုင်ဘူး။ ဘာကြောင့် မဝယ်နိုင်လဲ ဆိုတော့ မတန်တဆမြင့်မားနေတဲ့ ဈေးနှုန်းတွေကို အမှီမလိုက်နိုင်တဲ့ တစ်ဦးချင်း ဝင်ငွေကြောင့်လို့ပြောရမှာပါ။ ဘယ်လောက်အထိ ဈေးနှုန်းတွေ မြင့်တက် ခဲ့သလဲဆိုရင် သာမန်ပြည်သူအတွက်တော့ ကျဈေးလို့ပြောတဲ့ လက်ရှိအချိန် ဈေးနှုန်းကိုတောင်အလှမ်း မမီနိုင်တော့တဲ့အထိပါပဲ။

နောက်တစ်ခုက ရန်ကုန် မြေပြဿနာပါ။ မြေကွက်တစ်ခုကို စိုက်ပျိုးမြေကနေ အိမ်ယာမြေ ပြောင်းမလား၊ မပြောင်းဘူးလား၊ ဘယ်လောက်ပြောင်းမလဲ၊ ဘယ်လောက်ထားမလား၊ အစိုးရမှာ Mas- ter Plan တွေရှိဖို့ လိုအပ်ပါတယ်။ ၂၀၄၀ မှာမြန်မာနိုင်ငံ လူဦးရေ သန်း ၁၀၀ ကျော်လာမယ်လို့ခန့်မှန်း ထားတဲ့အတွက် သန်း ၁၀၀ အတွက် လယ်ယာမြေ ဘယ်လောက်ချန်ထားမလဲ၊ သစ်တောတွေ ဘယ် လောက်ချန်ထားမလဲဆိုတဲ့ ပြဿနာရှိ လာပါတယ်။ ဒီလို အခက်အခဲတွေကြောင့် ရန်ကုန်မြို့ကြီးကို ဘေးချဲ့လို့ မရရင် စင်ကာပူလို အပေါ်တက်ရမှာပါ။ အဲဒီလို အပေါ်တက်ရင် လျှပ်စစ်လိုလာမှာပါ။ လော လောဆယ်မှာ လျှပ်စစ်ကလည်း အကန့်အသတ်နဲ့ ရှိနေတဲ့ကာလမှာ ဒီနည်းကို သုံးဖို့သိပ်မဖြစ်နိုင်သေး ဘူးလို့ မြို့ပြစီမံခန့်ခွဲမှု ဆိုင်ရာကျွမ်းကျင်ပညာရှင်တွေက သုံးသပ်ပါတယ်။

မြေဈေးတက်တာကိုဘယ်လိုထိန်းချုပ်မလဲ

နိုင်ငံတော်တော်များများမှာ အိမ်တစ်လုံးကို ဆောက်လိုက်တာနဲ့ အဲဒီအိမ်ရဲ့မြေကြီးကဘ ယ်လောက်ကျယ်တယ်။ အဆောက်အဦးက ဘယ်နှစ်ခုနှစ်က ဆောက်တယ်။ တန်ဖိုးကဘယ်လောက်၊ အခုချိန်ရောင်းရင် ဘယ်ဈေးရှိတယ်ဆိုတာ တစ်ခါထဲ ရှင်းရှင်းလင်းလင်းချပြထားပြီးသားပါ။ ဒါတွေအတွ က်နည်းပညာလိုပါတယ်။ တနည်းအားဖြင့်ထိန်းထား တဲ့သဘောပါ။ နောက်တစ်ခုက အခွန်နဲ့ ထိမ်းကြပါ တယ်။ အခွန်ဆောင်ရပါတယ်။ တန်ဖိုးကို ကြည့်ရသလို အဲဒီတန်ဖိုး အပေါ်မှာ properties gain tax ကောက်ကြပါတယ်။ ဒီနှစ် သိန်း ၁၀၀ က နောက်တစ်နှစ်မှာ သိန်း ၁၂၀ ဖြစ်ရင် အဲဒီ ၂၀ အပေါ်မှာ အခွန်ထပ် ကောက်ပါတယ်။ အိမ်ဖိုးတွေ ကတော့ အမြဲတမ်းတက်တတ်တဲ့ သဘောတော့ရှိပါတယ်။ ဘာကြောင့်လည်း ဆိုတော့ လူတိုင်း ကိုယ့် ပိုက်ဆံတိုး ချင်တဲ့ အတွက်ကြောင့်ပါ။

အလားတူပဲ မြေဈေးတက်တာက အစိုးရ project တွေကြောင့် တက်သွားတာဆိုရင် နိုင်ငံခြားမှာတော့ အစိုးရက အခွန်ကောက်ပါတယ်။ အဲဒါကို Betterment tax လို့ခေါ်ပါတယ်။ ၇၀ ရာခိုင်နှုန်း လောက်ကောက် လိုက်တတ်ပါတယ်။ မြေတွေကိုယူထားပြီးဘာမှ အသုံးမချဘဲထားရင် Idle tax ကောက်ပါတယ်။ မြန်မာနိုင်ငံမှာလဲ မြေတွေကို အကုန်ယူထားပြီး ဈေးကစားဖို့ ထိုင်စောင့်နေတာမျိုး လုပ်လို့မရပါဘူး။

နောက်တစ်ခုက အိမ်ဘယ်လို ထုတ်မလဲဆိုတဲ့ အပိုင်းပါ။ ပုံစံတွေကအများကြီးပါ။ နိုင်ငံတ ကာမှာ လုပ်လေ့ရှိတဲ့ ပုံစံက သူငွေအတွက်ဆို တစ်မျိုး၊ နောက်ဝင်ငွေအလည်အလတ်နဲ့၊ ဝင်ငွေ နည်းတွေပြည်သူအတွက် သပ်သပ်တစ်မျိုးထုတ်ပေးကြတယ်။ မြန်မာနိုင်ငံမှာက အဲဒီအတွက် ပေါ်လစီ မရှိသလို ဖြစ်နေပါတယ်။

လောလောလူတွေကတော့ အစိုးရမှာကိုင်ထားတဲ့မြေတွေရှိတယ်။ မရှိဘူးဆိုတာ အငြင်းပွားစ ရာတော့မဟုတ်ဘဲ အစိုးရမှာ သတ္တိပဲလိုပါတယ်လို့ သုံးသပ်နေကြတာလဲ ရှိပါတယ်။ ပြီးခဲ့တာတွေ သင် ပုန်းချေလိုက်တော့ မယ်ဆို ရင်လည်း land use ပေါ်လစီကို တရားမျှတမှု ရှိရှိ ပြောင်းဖို့ကြိုးစားရမယ်။ ဒါမှမဟုတ်ဘူးဆိုရင် မြေလည်းထပ်ထည့် နိုင်မှာ မဟုတ်သလို မြန်မာနိုင်ငံရေး အိမ်ခြံမြေ အဆောက်အ အုံကဏ္ဍမှာ ကြုံတွေ့နေရတဲ့ ပြဿနာတွေကိုလည်းဖြေရှင်းနိုင်မှာမဟုတ်ကြောင်း သုံးသပ်နေကြပါတယ်။