

## افراد بی‌سواد را دچار مشکل کرده‌اند

## اقتصاد

در حالی رئیس کل بانک مرکزی در واپسین روزهای بهار، وعده بررسی نرخ سود بانکی در شورای پول و اعتبار را داد: سود که اکنون برخی بانکها، دور جدیدی از افزایش نرخ سود را آغاز کرده‌اند. مهلکه نرخ سود بانکی گویا دیگر برای بانکها آلرم‌های خطر ندارد. زنگ خطری که مدتها است به صدا آمده و اتفاقاً، صدایش کم کم دارد برای نظام بانکی ایران عادی می‌شود؛ اما به همان اندازه که این زنگ خطر با صدای بلندتری به صدا درمی‌آید، شورای پول و اعتبار انگار در خوابی عمیق‌تر فرو می‌رود. البته موضوع به همین سادگی‌ها هم نیست. نظام بانکی نشان داده که دستور و بخشنامه و دستورالعمل را چندان تاب نمی‌آورد. حداقل برای نرخ سود، این طور است.

مدت‌ها است که بانک مرکزی به دنبال راهکاری است که بتواند به صورت منطقی، نرخ سود را تعیین کند؛ اما هر بار، کار به دستور و بخشنامه می‌رسد؛ در حالیکه بانکها دیگر اوضاع و احوالی ندارند که بتوانند با این مسکن‌ها، خود را اندکی آرام کرده و صورتهای مالی خود را تراز کنند. واقعیت آن است که زیان‌دهی، دیگر برای بانکها واژه‌ای ناملموس و شاید هم ناخوشایند نیست؛ چاره‌ای هم ندارند که به آن عادت کنند. یک طرف سپرده‌گذاران هستند و طرف دیگر، مطالبه‌گران. سودهای موهومی هم که دیگر جای خود دارد.

### وعده سیف در فصل بهار، خزان شد

تمام این‌ها در شرایطی است که شورای پول و اعتبار امیدوار بود که بتواند در یکی از جلساتی که از انتهای سال ۹۶ به بعد برگزار می‌کند، نرخ سود را به یک سر و سامان برساند، موضوعی که حال یک فصل از سال هم گذشته است و هنوز خبری از برگزاری جلسه مربوط به آن نیست. ۲۴ اردیبهشت‌ماه بود که ولی الله سیف، رئیس کل بانک مرکزی اعلام کرد که گزارشی از سوی بانک مرکزی برای تغییر در نرخ سود به شورای پول و اعتبار ارایه خواهد شد تا این شورا در مورد این فاکتور اصلی در اقتصاد ایران که زلفش به بسیاری از مسائل اقتصادی گره خورده است، تصمیم بگیرد. اما هنوز خبری نیست. وی اعلام کرده بود که گزارشی را به شورای پول و اعتبار ارایه خواهد داد که بر اساس آن، ممکن است نرخ سود بانکی در سال



دبیر شورای عالی مناطق آزاد از سرمایه گذاری ۳ میلیارد دلاری ثبت شده در هفت منطقه آزاد کشور خبر داد و گفت: در طول چهار سال گذشته توانستیم سرمایه گذاران ایرانی مقیم خارج را به حوزه های سرمایه گذاری در کشور برگردانیم. اکبر ترکان در گفتگو با ایلنا، درباره عملکرد هفت منطقه آزاد کشورمان در طول ۴ سال گذشته اظهار داشت: منطقه آزاد کیش بهترین عملکرد را در حوزه گردشگری دارد. همچنین منطقه آزاد ارس در تحقق ماموریت خود در حوزه صنعت موفق عمل کرده است. وی افزود: منطقه آزاد ماکو و بازرگان در تجارت دو جانبه با کشور ترکیه و اروپا و صادرات کالا به این مناطق بهترین عملکرد را داشته و اقامات قابل توجهی را انجام داده است.

## توسعه میادین نفتی و گازی در گروه سرمایه گذاری خارجی‌ها

مشاور موسسه بین المللی انرژی با تاکید بر لزوم استفاده از سرمایه‌گذاران خارجی در توسعه منابع نفتی و گازی کشور، گفت: منابع مالی وزارت نفت برای جلوگیری از افت تولید کافی است و برای توسعه میادین باید از سرمایه‌گذاران خارجی استفاده کرد. مهدی امیرمینی در گفتگو با ایسنا، با تاکید بر این که منابع مالی در کشور محدود است، اظهار کرد: برای سرمایه‌گذاری در بخشی از قسمت‌ها باید از بخش خارجی استفاده کنیم و این سرمایه مورد نیاز را توسط سرمایه‌گذاران خارجی تامین کنیم تا رشد اقتصادی که برای کشور تعیین شده محقق شود چنانچه سرمایه‌گذاری صورت بگیرد رشد اقتصادی تحقق نمی‌یابد. وی در مورد مزایای حضور شرکت‌های خارجی در ایران، توضیح داد: حضور شرکت‌های خارجی در ایران فقط منابع مالی را تامین نمی‌کند، بلکه انتقال تکنولوژی و دانش مدیریت از نیز در پی دارد و این سه عنصر کنار یکدیگر منجر به بهره‌وری می‌شود. مشاور موسسه بین‌المللی انرژی ادامه داد: سالانه بخشی از سرمایه‌گذاری از طریق منابع وزارت نفت تامین می‌شود و بخش عمده‌ای باید توسط منابع خارجی تامین شود و اگر تامین منابع توسط سرمایه‌گذاران خارجی تامین نشود افزایش ظرفیتی که وزارت نفت در نظر گرفته محقق نخواهد شد، زیرا منابع وزارت نفت تنها می‌تواند از افت تولید نفت جلوگیری کند و برای توسعه باید از سرمایه سرمایه‌گذاران خارجی استفاده کرد. امیرمینی تاکید کرد: چنانچه برای حضور شرکت‌های خارجی در ایران از برنامه مشخصی پیروی شود و برنامه مدتی دقیقی در این راستا صورت بگیرد ایران در بلند مدت می‌تواند صادر کننده خدمات باشد.

مهدی پاروکی معتقد است افراد بی‌سواد سیستم اداری کشور را دچار مشکل کرده‌اند.مهدی پاروکی در گفتگو با ایلنا، درخصوص جداسازی مجدد وزارتخانه‌های ادغام شده در دولت دهم اظهار داشت: یکی از مشکلات اصلی ایران در شرایط کنونی نظامی اقتصادی است که بخشی از این بی‌نظمی اداری است. وی با اشاره به سیستم اداری ناکارآمد در کشور گفت: هر چند احمدی‌نژاد درصدد کوچک‌سازی دولت بود اما نیروی انسانی حرفه‌ای و تیم همفکر و همسوی‌نداشت و به همین دلیل بدون برنامه منون و به صورت دیمی وزارتخانه‌ها را ادغام کرد. این در حالی است که به عنوان مثال وزارت راه با وزارت مسکن هیچ سختی نداشتند. این اقتصاددان تصریح کرد: در حال حاضر که سازمان اموراداری و استخدامی کشور احیاء شده است باید در فکر تحولی اساسی برای آن بود و با بهره‌گیری از کارشناسان و خبرگان نظام اداری و مدیریتی بدنبال پیشرفت اقتصادی باشیم.وی با بیان اینکه سازمان امور اداری کشور سازمان کارآمدی نیست افزود:باید از وجود نیروهای کارآمدتر برای مدیریت بهره برد. اگر این سیستم احیاء نشود و ساختارش شفاف و کارشناسی شده نباشد فقط هزینه‌های گزافی را برای کشور به همراه خواهد داشت. پاروکی تصریح کرد: مشکل بعدی بی‌نظمی اداری است که نیازمند اصلاح ساختاری است و جذب نیروی انسانی کارآمد در بنده دولت اولین و مهم‌ترین موضوع در این زمینه است.

### سناریوی کاهش نرخ سود بانکی تغییر کرد

# افزایش زیرپوستی نرخ سود توسط بانک‌ها

جاری کاهش یابد. او البته بر این نکته هم تاکید کرده بود که مهمتر از کاهش نرخ سود، تعادل در عرضه و تقاضای نقدینگی در بازار است که بتواند نرخ سود را پایدار نگاه دارد؛ موضوعی که کمتر اکنون به چشم می‌خورد. سیف به این نکته هم تاکید کرده بود که بانکها باید نرخ تمام شده پول را هم کاهش دهند؛ این هم از آن دست موضوعاتی است که تاکنون نه تنها گامی برای تحقق آن برداشته نشده، بلکه بانکها برنامه‌ای را هم تا این لحظه برای این موضوع اعلام نکرده‌اند.

### بانکها زیرپوستی نرخ سود را افزایش دادند

در همین حسال برخی گزارش‌های میدانی حکایت از آن دارد که بانک‌ها خیز دوباره‌ای برای افزایش نرخ سود برداشته‌اند و البته برای اینکه به دور از هو و جنجال عمل کنند؛ این بار پکیج‌های ویژه را برای مشتریان خاص خود رونمایی می‌کنند. اگر فردی سپرده‌گذار عادی به شمار آید و رقم های حتی تا بیست میلیون تومان هم داشته باشد، بانک‌ها همان پکیجی را پیش روی آن قرار می‌دهند که تقریباً نزدیک به سود مصوب شورای پول و اعتبار یا شاید یک تا دو درصد بالاتر از آن باشد. اما کافی است که مشتری خاص شوید و سپرده‌های چند صد میلیونی داشته باشید، آنگاه این نرخ برای شما به صورت زیرپوستی افزایش پیدا کرده و پکیج‌های ویژه‌ای رونمایی می‌شود که گاه نرخ را تا ۲۲ درصد هم افزایش می‌دهد؛ اما اگر سپرده‌گذاری با رقم سپرده بالای یک میلیارد باشید، آن گاه دیگر داستان متفاوت می‌شود. بانکها تصمیم می‌گیرند که برای اینکه نقدینگی خودشان را از محل سپرده چنین سپرده‌گذاری که اغلب کسب و کارشان دچار مشکل بوده یا صرفه اقتصادی نداشته است، تامین کنند و بنابراین حتی تا ۲۶ درصد هم البته در قالب‌های متفاوت ارایه می‌دهند؛ این موضوع البته در موسسات مالی و اعتباری مجاز، بیشتر از هر بانک دولتی یا خصوصی دیگری به چشم می‌خورد. در این میان برخی بانک‌های خصوصی به سپرده‌گذاری که پول خود را حداقل شش ماه در اختیار آنها قرار دهند، سود حدود ۲۰ تا ۲۰.۵ درصد می‌پردازند؛ اما حاضر هم نیستند که برای همین سپرده در مدت زمان یکساله، سود چندین متفاوت‌تری بپردازند و نرخ سود حول و حوش

# ۳ میلیارد دلار سرمایه گذاری ثبت شده در مناطق آزاد

ترکان با اشاره به اقدامات انجام شده در منطقه آزاد انزلی اظهار داشت: یکی از اقدامات تاثیر گذار که در اجرای ماموریت منطقه آزاد انزلی انجام شده، ساخت مجتمع بندری کاسپین بود. منطقه انزلی خودش را برای این که به سکوی تجاری با روسیه تبدیل کند، آماده کرده است. به طور قطع بندر کاسپین می‌تواند در تحقق ماموریت انزلی بسیار گذار باشد. دبیر شورای عالی مناطق آزاد ادامه داد: منطقه آزاد چابهار خود را آماده کرده که منطقه جنوب شرقی کشور را به منطقه صنعتی با محوریت صنایع فولاد و پتروشیمی تبدیل کند.

ترکان درباره منطقه آزاد اروند اظهار داشت: بازسازی شهر خرمشهر و آبادان پس از جنگ آغاز شد و اما موضوع مهم در این منطقه بازسازی اقتصادی این منطقه است. هر چند شهر آبادان و خرمشهر بازسازی شدند اما اقتصاد این منطقه بازسازی نشد و سیاست ما این است که آبادان و خرمشهر به دوران پر رونق برگردند. وی درباره اقداماتی که برای بازسازی اقتصاد آبادان و خرمشهر انجام شده گفت: دو کارخانه فولاد در این منطقه در حال راه اندازی است که بنیاد مستضعفان بر روی کارخانه نورد فولاد با ظرفیت ۶۰۰ هزار تن سرمایه گذاری کرده است. همچنین کارخانه فولاد جهان آرا با ظرفیت ۳،۲ میلیون تن با سرمایه گذاری ستاد فرمان اجرایی امام در خرمشهر در حال اجرا است که یک هویت جدید به خرمشهر می دهد. دبیر شورای عالی مناطق آزاد

یک کارشناس بازار کار مفید در ایران را کمتر از ۲۰ درصد می‌داند. او برای افزایش بهره‌وری در کارگاه‌ها پیشنهاد می‌کند نظام دستمزد از وقت مزدی به کارمزدی تبدیل شود. علی اکبر لبافی در گفتگو با ایسنا، مهمترین چالش بازار کار ایران را بالا بودن قیمت تمام شده بنگاه‌های اقتصادی دانست و افزود: به دلیل آنکه قیمت تمام شده واحدهای اقتصادی بالاست، امکان رقابت در بازارهای داخلی و خارجی از آنها گرفته شده است، به همین منظور باید کاری کنیم که کیفیت تولید بالا برود و خونسازی گفت: از این رو امیدواریم رئیس جمهور با اشاره به اینکه بزرگ بودن دولت و دخالت آن در اقتصاد دو عامل محل اقتصاد کشور هستند، ۱۰ درخواست بخش خصوصی از دولت دوازدهم را تشریح کرد. مسعود خونسازی در نشست هیات نمایندگان اتاق تهران، افزود:انتظار ما این است تقویت نقش بخش خصوصی در اقتصاد کشور در دولت دوازدهم جامه عمل بیوشد و به این ترتیب اقتصاد کشور پویاتر شود. وی درخواست‌های اتاق بازرگانی در دولت دوازدهم و پیشنهادهای فعالان بخش خصوصی را در ۱۰ بند ارایه کرد.

رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران با اشاره به اینکه بزرگ بودن دولت و دخالت آن در اقتصاد دو عامل محل اقتصاد کشور هستند، ۱۰ درخواست بخش خصوصی از دولت دوازدهم را تشریح کرد. مسعود خونسازی در نشست هیات نمایندگان اتاق تهران، افزود:انتظار ما این است تقویت نقش بخش خصوصی در اقتصاد کشور در دولت دوازدهم جامه عمل بیوشد و به این ترتیب اقتصاد کشور پویاتر شود. وی درخواست‌های اتاق بازرگانی در دولت دوازدهم و پیشنهادهای فعالان بخش خصوصی را در ۱۰ بند ارایه کرد: خونسازی گفت: نخستین پیشنهاد ما این است که دولت دوازدهم توانایی و ظرفیت اتاق‌های بازرگانی را به ویژه در فرصت‌های صادراتی مدنظر قرار دهد که اگر مشکلات و موانع پیچیده بخش خصوصی برداشته شود این بخش می‌تواند نقش اساسی در اقتصاد کشور برعهده گیرد. رئیس اتاق تهران افزود: دومین پیشنهاد ما کمک بخش خصوصی به دولت در اجرای طرح‌های نیمه تمام و طرح‌های استانی است و آمادگی داریم در این باره نقش بیشتری برعهده

مجدد وزارتخانه‌های ادغام شده در دولت دهم اظهار داشت: یکی از مشکلات اصلی ایران در شرایط کنونی نظامی اقتصادی است که بخشی از این بی‌نظمی اداری است. وی با اشاره به سیستم اداری ناکارآمد در کشور گفت: هر چند احمدی‌نژاد درصدد کوچک‌سازی دولت بود اما نیروی انسانی حرفه‌ای و تیم همفکر و همسوی‌نداشت و به همین دلیل بدون برنامه منون و به صورت منکن هیچ سختی نداشتند. این اقتصاددان تصریح کرد: در حال حاضر که سازمان اموراداری و استخدامی کشور احیاء شده است باید در فکر تحولی اساسی برای آن بود و با بهره‌گیری از کارشناسان و خبرگان نظام اداری و مدیریتی بدنبال پیشرفت اقتصادی باشیم.وی با بیان اینکه سازمان امور اداری کشور سازمان کارآمدی نیست افزود:باید از وجود نیروهای کارآمدتر برای مدیریت بهره برد. اگر این سیستم احیاء نشود و ساختارش شفاف و کارشناسی شده نباشد فقط هزینه‌های گزافی را برای کشور به همراه خواهد داشت. پاروکی تصریح کرد: مشکل بعدی بی‌نظمی اداری است که نیازمند اصلاح ساختاری است و جذب نیروی انسانی کارآمد در بنده دولت اولین و مهم‌ترین موضوع در این زمینه است.

# افزایش زیرپوستی نرخ سود توسط بانک‌ها



همین رقم حفظ می‌شود و تلورانس ۰.۵ تا ۱ درصدی را تجربه می‌کند. یکی از متصدیان بانکی در گفتگو با مهر می‌گوید: بانک‌ها به هیچ عنوان نمی‌توانند نرخ سود را کاهش دهند، چراکه هر یک از آنها بیم آن را دارند که سپرده‌ها از بانکشان بیرون رود و مشکلاتشان دوچندان شود؛ به خصوص اینکه سایه سنگین رقبا را هم احساس می‌کنند که ممکن است با نیم تا یک درصد سود بالاتر، سپرده‌گذاران بیشتری را به خود جلب کند و آنها از این گردونه بی نصیب بمانند. وی می‌افزاید: البته بانک‌ها دیگر حاضر نیستند که نرخ سود را بیش از این کاهش دهند و حتی برخی از آنها بر این باورند که باید نرخ را افزایش داد تا با نقدینگی قابل توجهی که به دست می‌آورند؛ وارد بازار شده و تامین مالی کنند؛ به حرال تامین مالی برای بانکها سودآور است، چراکه اکنون که تولید اندکی تکان خورده، تقاضا برای دریافت وام بیشتر شده است؛ بنابراین بانک‌ها نمی‌خواهند از این گردونه اعطای تسهیلات با نرخی بالاتر از سود سپرده‌ها جا بمانند؛ به خصوص اینکه برخی از سپرده‌گذاران حاضرند که بدهی‌های قبلی‌شان را به نوعی بپردازند و در مقابل، وام جدید با رقم بالاتر بگیرند. این

### سرمایه گذاران ایرانی مقیم خارج را باید برگردانیم

اشاره به سرمایه‌گذاری‌های انجام شده در هر یک از مناطق آزاد اظهار داشت: در منطقه آزاد ارس سرمایه‌گذاران آذری و ترکیه‌ای وارد کار شده‌اند. در منطقه آزاد ماکو سرمایه‌گذاری از ترکیه، هند و یک سرمایه‌گذار ایرانی مقیم هلند در طرح‌های مختلف این منطقه سرمایه‌گذاری کردند. سرمایه‌گذار ایرانی مقیم هلند، اقدام به ساخت گلخانه پرورش محصولات کشاورزی ۵۰ هکتاری و صادرات محصولات این گلخانه به روسیه کرد که امروز این گلخانه، مدرن‌ترین گلخانه کشورمان است. وی ادامه داد: در طول چهارسال گذشته سرمایه‌گذاران آلمانی و سرمایه‌گذاران عربی از کشورهای حاشیه خلیج فارس و به منطقه اروند آمدند و همچنین سرمایه‌گذارانی وارد سرمایه‌گذاری در حوزه نفت و گاز در منطقه آزاد کیش شدند به خصوص سرمایه‌گذاری در حوزه حفاری دریایی. دبیر شورای عالی مناطق آزاد افزود: توانستیم سرمایه‌گذاران ایرانی مقیم خارج را به پروژه‌های سرمایه‌گذاری کشور برگردانیم به‌طوری که در منطقه آزاد انزلی هم یک سرمایه‌گذار ایرانی مقیم روسیه وارد سرمایه‌گذاری در بندر کاسپین شد و دو پست اسکله با سرمایه‌گذاری این سرمایه‌گذار در انزلی ساخته شد. ترکان ادامه داد: همچنین در منطقه آزاد چابهار سرمایه‌گذاری‌های قابل توجهی در حوزه صنعت‌بندی، چای سیلانی و برنج پاکستانی و صادرات مجدد آن به سایر کشورها انجام شده است.

### عمر کار مفید در ایران کمتر از ۲۰ درصد است

بازار کار علیرغم آنکه در دنیا میانگین سرمایه‌گذاری در کار ۱۹.۵ ساعت است و ۸۶ درصد فعالیت‌ها تبدیل به کار مفید می‌شود در ایران با ۴۴ ساعت کار موظفی در هفته، کار مفید زیر ۲۰ درصد است و ۸۰ درصد دچار بیماری پنهان هستیم. لبافی متذکر شد: ما در محیط کار حضور داریم ولی بازدهی و خروجی کار چیز دیگری را نشان می‌دهد لذا باید به بهره‌وری توجه ویژه‌ای داشته باشیم و پیشنهاد این است که برای عبور از این بن بست، نظام حقوق و دستمزد را از وقت مزدی به کارمزدی تبدیل کنیم.

## ۱۰ درخواست بخش خصوصی از دولت دوازدهم

گبریم، خونسازی در بیان سومین پیشنهاد بخش خصوصی به دولت گفت: تصدی گری‌های دولت با کوچک شدن دولت کاهش تاثیر یافت که کاهش نقش تصدی گری دولت خود امری تاثیرگذار در توسعه اقتصاد کشور است. وی افزود: پیشنهاد چهارم ما بر رئیس جمهور و رئیس دولت دوازدهم این است که پیش از معرفی وزرا به مجلس از وزرا بخواهند در کوچک کردن وزارتخانه‌ها که لازم‌ه کوچک شدن دولت است با بخش خصوصی تقسیم کار و از نظر بخش خصوصی استفاده کنند.

خونسازی گفت: از این رو امیدواریم رئیس جمهور با نقشی که به بخش خصوصی می‌دهد اختلال ناشی از دخالت دولت در اقتصاد را کاهش دهد. رئیس اتاق تهران گفت: پیشنهاد پنجم ما اعلام آمادگی اتاق بازرگانی برای تامین رایزنان اقتصادی ایران در دیگر کشورها با همکاری وزارت امور خارجه است. خونسازی افزود: پیشنهاد ششم ما این است که برای عبور از رکود و رسیدن به رشد اقتصادی ۸ درصد نیاز به جذب سرمایه گذاری حداقل ۱۰۰ میلیارد دلاری به ویژه برای ایفای نقش بخش خصوصی در اقتصاد داریم، وی همچنین گفت: پیشنهاد هفتم ما این است که رئیس جمهور در آستانه معرفی وزرا به ویژه وزرای اقتصادی نظر فعالان بخش خصوصی و اتاق بازرگانی را لحاظ کند. رئیس اتاق تهران ادامه داد: پیشنهاد هشتم ما اعلام آمادگی اتاق‌های بازرگانی با عنوان دهنه بان گردش‌های اقتصادی به منظور شفاف سازی اقتصاد و مبارزه با فساد است. خونسازی در بیان پیشنهاد نهم اتاق بازرگانی به دولت هم گفت: آمادگی داریم در تحقق دولت الکترونیک با دولت دوازدهم همکاری کنیم. وی با اشاره به ارایه لایحه تفکیک چند وزارتخانه که یک فوریت آن در مجلس به تصویب رسید، افزود: پیشنهاد و تقاضای ما این است که دولت در موضوع این لایحه به جای شتاب کردن در اجرا، با بررسی و کارشناسی بیشتر اقدام کند، زیرا همانطور که ادغام وزارتخانه‌ها با بخش کارشناسی همراه نبود به نظر می‌رسد در تفکیک وزارتخانه‌ها هم کارشناسی لازم صورت نگیرد. است. خونسازی افزود: رو درخواست ما انجام کارشناسی بیشتر به جای اقدام عجولانه است ما هم کمک می‌کنیم تا در این باره به جمع بندی خوبی برسیم.

# مستقل

چهارشنبه ۲۴ خرداد ۱۶۸ شماره

### یادداشت

## نقش تسهیلات در رونق بخش مسکن

امیر افسردبیر



تسهیلات ساخت مسکن در خروج بازار ساخت و ساز از حالت رکود قطعاً نقش مثبتی خواهد داشت و تاثیر تسهیلات بدون سپرده ساخت مسکن طی یک تا دو سال آینده نمایان خواهد شد. معمولاً تاثیر پرداخت تسهیلات و تزریق مالی به بخش ساخت وساز و فعالیت‌های ساختمانی خود را با وقفه زمانی بیشتری نسبت به اثر تسهیلات خرید ملک در بازار مسکن نشان می‌دهد. با این حال به‌طور کلی پرداخت تسهیلات و تقویت بنیه مالی خریداران و سازندگان مسکن یکی از مهمترین عوامل تعیین کننده در زمان و سرعت خروج بازار مسکن از حالت رکود و ورود به فاز رونق است.

هرچند تسهیلات ساخت با وقفه زمانی بیشتری نسبت به تسهیلات خرید مسکن در بازار ملک خود را نشان می‌دهد؛ اما نه تنها افزایش تسهیلات ساخت و ساز و تزریق منابع مالی به سازندگان منجر به خروج بازار مسکن از رکود می‌شود بلکه رونق بازار معاملات مسکن در نتیجه پرداخت تسهیلات خرید آپارتمان خود یکی از عوامل بروز رونق در بازار ساخت واحدهای مسکونی نیز است. این صحت به این معناست که با تقویت قدرت خرید خانوارها برای خرید مسکن، به خصوص در بخش واحدهای مصرفی، تقاضا برای خرید آپارتمان در بازار افزایش می‌یابد و همین افزایش تقاضا محرک و مشوق خوبی برای سازندگان به منظور ورود به سرمایه‌گذاری‌های جدید و بازار ساخت و ساز است.

تسهیلات بدون سپرده ساخت مسکن فرصت ویژه‌ای را برای افزایش بنیه مالی ساخت و ساز در اختیار سازندگان قرار می‌دهد که اثر خود را طی یکی دو سال آینده به شکل افزایش عرضه واحدهای مصرفی نشان خواهد داد. از طرف دیگر سیاست‌های دولت در بخش مسکن نیز بر پایه حمایت از هر دو سمت عرضه و تقاضا و بر مبنای پرداخت تسهیلات بسه گروه‌های مختلف متقاضیان قرار دارد. در این میان نقش تسهیلات خرید و ساخت مسکن که طی دست کم یکسال اخیر به متقاضیان پرداخت شده در تامین مسکن گروه‌های مصرفی به خصوص خانه اولی‌ها بسیار پررنگ و قابل توجه بوده است و دولت در ادامه با توجه به چشم‌اندازهای تعریف شده بنا دارد این سیاست‌ها را ادامه دهد.

پرداخت تسهیلات به متقاضیان خانه اولی، متقاضیان ساخت و خرید مسکن در بافت های فرسوده، سایر متقاضیان مصرفی خرید آپارتمان و همچنین تدابیر ویژه برای تامین سالانه ۱۰۰ هزار واحد مسکونی اجتماعی از محل تسهیلات بانکی و سایر روش‌های پیش‌بینی شده به خصوص همکاری بانک مسکن برای نوسازی بافت‌های فرسوده با استفاده از تسهیلات ارزان قیمت، برخی از این سیاست‌هاست. به نظر می‌رسد با وجود این شواهد تابستان اسمال پیش رونق در بازار مسکن تسریع شود و از نیمه دوم سال شاهد ورود بازار مسکن به فاز رونق باشیم که این رونق هرگز به معنای افزایش محسوس و بیش از تورم عمومی قیمت‌ها نخواهد بود.

افزایش متعارف قیمت مسکن به میزان تورم را از ضرورت های ورود بازار مسکن به فاز رونق است. رونق در بازار مسکن اگر چه به معنای جهش قیمت‌ها نیست اما رشد قیمت مسکن در حد تورم عمومی در زمان رونق طبیعی خواهد بود و انگیزه ساخت و ساز را از حدی انگیزه تقویت می‌کند. همچنین افزایش حجم معاملات مسکن طی ماه‌های اخیر تا حدی انگیزه سازندگان را برای ورود تدریجی به بازار ساخت و ساز تقویت کرده؛ طوری که هم‌اکنون شاهد بازگشت آرام گروه‌هایی از سازندگان به عرصه ساخت و ساز هستیم که پیش از این در نتیجه رکود بازار مسکن از فعالیت در این بازار باز مانده بودند. در این میان نقش تسهیلات بدون سپرده ساخت مسکن را نمی‌توان نادیده گرفت ضمن اینکه افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن نیز انگیزه سازندگان را برای بازگشت به فعالیت‌های ساختمانی افزایش داده است.

### حاشیه خبر



## حضور کم رنق فرانسوی‌ها در بازار خودرو ایران

به روزهای آخر خردادماه نزدیک می‌شویم این در شرایطی است که هنوز از پیش‌فروش خودروی ۲۰۰۸ و قلمیت قرارداد سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران با شرکت رنو خبری نیست. آن‌طور که پیداست میان شرکت‌های خودروساز اختلافات نیز خبری از عرضه خودروهای جدید به بازار نخواهد بود. بنا بر اظهارات گفته‌های برخی از مسوولان صنعتی و همچنین دست‌اندرکاران صنعت خودرو، پیش فروش پژو ۲۰۰۸ و همچنین عقد قرارداد رنو و ایدرو قرار بود که در اسفند سال گذشته به ثمر بنشیند و از سال جدید بازار خودرو کشور شکل دیگری پیدا کند، حال آنکه پس از گذشت حدود سه ماه از سال ۹۶ هنوز از حضور متفاوت فرانسوی‌ها در بازار خودرو ایران خبری نیست. در این زمینه یک منبع آگاه می‌گوید که اگرچه خودروسازان فرانسوی پیش از دیگر شرکت‌های تولیدکننده خودرو برای حضور در ایران پیشقدم شدند، اما این بار با شرایط متفاوت و سختگیرانه‌ای که هر دو طرف فرانسوسی و ایرانی برای شراکت تازه خود قرار دادند، پیشرفت کار به کندی انجام می‌شود. این منبع آگاه همچنین تاکید می‌کند که جدا از فعالیت شرکت ایپاک که بنا دارد خودروی ۲۰۰۸ را عرضه سریع‌تر به بازار عرضه کند، زیاده‌خواهی شرکت رنو نیز روند عقد قرارداد را کند کرده است.

### آخرین خبر

### ساماندهی مؤسسات اعتباری غیرمجاز

جلسه ستاد هماهنگی مبارزه با مفاسد اقتصادی عصر دوشنبه به ریاست معاون اول رییس جمهور برگزار شد. به گزارش اقتصاد آنلاین، اسحاق جهانگیری در این جلسه با اشاره به عملکرد و نقش هماهنگ کننده ستاد هماهنگی مبارزه با مفاسد اقتصادی در چهارسال دولت یازدهم، تصریح کرد: در چهار سال گذشته قوای سه گانه در پیشگیری و مبارزه با فساد عزم جدی از خود نشان دادند و ستاد در پرونده های مختلف و بخصوص موارد کلنی، ستادورها و عملکرد خوبی داشته است که بطور قطع و یقین خط مشی مبارزه با فساد در دولت دوازدهم نیز استمرار خواهد یافت و پرچم مبارزه با فساد که مقام معظم رهبری آن را بلند کرده اند همچنان برافراشته خواهد ماند تا بتوانیم لکه ننگ فساد را از دامن جمهوری اسلامی ایران پاک کنیم. جهانگیری در ادامه با اشاره به فعالیت برخی از مؤسسات اعتباری غیرمجاز در سطح کشور، گفت: فعالیت این گونه مؤسسات در نظام پولی کشور اختلال و برای مردم و سپرده گذاران مشکل ایجاد می کند که لازم است بصورت جدی با آنها برخورد شود. معاون اول رییس جمهور با تاکید بر اینکه بانک مرکزی باید با جدیت هرچه بیشتر با اینگونه مؤسسات برخورد کند، بر لزوم ساماندهی مؤسسات اعتباری غیرمجاز و تعیین تکلیف هرچه سریعتر سپرده گذاران تاکید کرد. وی اظهار کرد: فساد در کشور به روز به اشکال مختلف بروز پیدا می کند و گاهی در قالب تعاونی های اعتباری، گاهی در قالب مسائل بانکی و گاه تحت عنوان زمین خوری و دست اندازی به منابع ملی نمایان می شود و هر بار چهره فساد عوض می‌شود و وظیفه ما این است که مبارزه ریشه ای و شناسایی و برخورد با کانون ها و گلوگاه های فساد و پیشگیری از بروز تخلفات را در اولویت قرار داده و با جدیت برای انسداد گلوگاه های فساد تلاش کنیم.