گذر

رییس اتاق بازرگانی ایران:

افزایش نرخ سود حاصل تورم بود نه عامل آن

■ **ایسنا:** رییس اتـاق بازرگانی ایـران تصمیم اخیر شـورای پول و اعتبار را حاصل تورم، نه عامل آن دانست و تصریح کرد: کنترل نشدن تورم و تحمیل شدن آن در سطح کلان، شورا را به این نتیجه رساند که تناسب بین نرخ‌های بانکی و تورم را لحاظ کند. محمد نهاوندیان در مورد تصمیم اخیر شورای پول و اعتبار مبنی بر افزایش نرخ سود سپرده‌ها عنوان کرد: در واقع مصوبه شورای پول و اعتبـار دو بخش دارد که این دو بخش را باید در کنار هم دید. برای تسـهیلات سقف گذاشته شده و در مورد سود سپرده‌ها هم قرار شده رقابتی باشند. به این جهت بانک‌ها هستند که باید در این رابطه بین منابع تامین و هزینه خود یک موازنه‌ای ایجاد کنند. وی ادامه داد: همان مصوبه‌ای که در مورد سود سپرده‌ها حکم به رقابتی کردن کرده، در مورد تسهیلات سقف گذاشته است. نهاوندیان در مورد نگرانی‌های ناشی از این تصمیم در مورد افزایش تورم اظهار کـرد: در واقع این تصمیم حاصل تورم بوده اسـت نه عامل تورم. نهاوندیان در ادامه در پاسخ به این سـوال که آیا این تصمیم تورمی دیگر را در پی نخواهد داشـت، افزود: این از ملاحظاتی اسـت که همیشه باید مدنظر قرار بگیرد که هزینه مالی یکی از مولفه‌های قیمت تمام‌شده است، اما وقتی تورم کنترل نمی‌شود و در سطح کلان خودش را تحمیل می‌کند، برخی التهاباتی را دیدید که در بازار داشتیم و در نتیجه اینها شورا را به این نتیجه رساند که همان حکمی را که در قانون برنامه است و بر ایجاد تناسب بین نرخ‌های بانکی و تورم تاکید دارد، عملی شـود. وی در مورد اینکـه آیا این تصمیم منجر به تورم می‌شود یا نه؟ گفت: باید منتظر ماند.

۱۰ میلیارد تومان دیگر از مطالبات چایکاران باقی ماند

■ **ایسنا:** مدیرعامل اتحادیه چایکاران شمال از پرداخت هشـت میلیارد تومان از مطالبات چایکاران خبر داد و گفت: هنوز ۱۰ میلیارد تومان دیگر از مطالبات چایکاران باقی مانده است. ایرج هوسمی تصریح کرد: امسال برای نخسـتین‌بار است که پس از گذشت سـه ماه از پایان فصل برداشت، هنوز چایکاران پول محصول تحویل داده خود را به سـازمان چای دریافت نکرده‌اند. وی تصریح کـرد: ۵۰میلیـارد تومان هزینه خریـد تضمینی برگ سـبز چای در سـال‌جاری بود که با وجود شروع فصل آماده‌سازی تولید سال آینده، هنوز ۱۰میلیارد تومان از این مبلغ باقی مانده اسـت. این درحالی است که علی محرر، رییس سازمان چای چندی پیش اعلام کرده بود، دولت پنج‌ونیم میلیارد تومان به چایکاران بدهکار است که این مبلغ تا پایان دی‌ماه پرداخت خواهد شد. هوسمی تصریح کرد: از پایان آبان‌ماه کشاورزان باید باغ‌های چای را برای تولید سـال آینده آماده کنند و عملیات هرس، جمع‌آوری علف‌های هرز و شخم‌زدن زمین انجام شود و ابتدای اسـفندماه نیز کودپاشـی صـورت گیرد تا در اردیبهشت‌ماه چای را برداشت کنند، اما اکنون از فصل آماده‌کردن باغ‌های چای گذشـته و کشاورزان به دلیل ناتوانی مالی زمین خود را آماده نکرده‌اند. گفتنی است؛ امسال بیش از ۱۳۱ هزار تن برگ سبز چای از چایکاران بـه صورت تضمینـی خریداری شـده کـه ۲۴درصد درجه یک و ۷۶درصد درجه دو بوده که براسـاس نظر شورای‌عالی اقتصاد، نرخ خرید تضمینی در فصل زراعی امسال برای هر کیلوگرم برگ سبز چای درجه یک ۶۰۰ تومان و برای درجه دو ۳۳۰تومان لحاظ شده است.

بازتاب

با متخلفان برخورد می‌شود

■ در پـی چاپ گزارشـی در تاریـخ ۱۷ دی با عنوان «توقف فروش کالا در بازار کلید خورد»، وزارت صنعت، معدن و تجارت پاسـخی را به شرح زیر به دفتر روزنامه ارسـال کرد. وفق ماده ۴ قانون تعزیرات حکومتی و ماده ۶۰ قانون نظام صنفی احتکار عبارت اسـت از نگهداری کالا به صورت عمده با تشخیص مراجع ذیصلاح و امتناع از عرضه آن به قصد گرانفروشی و یا اضرار به جامعه پس از اعلام ضرورت عرضه توسـط دولت (وزارت بازرگانی) و سـایر مراجع ذی‌ربط قانونـی، بنابراین در صورتی که دولـت ضرورت عرضه کالایی را کـه موردنیاز مردم بود اعلام کند یا بازرسان قانونی کالایی را که به صورت عمده نگهداری شده در انباری کشف کنند و تشخیص دهند و ممتنع از فروش یا عرضه کالا قصد داشـته باشـد در فرصت مناسـب‌تری کالای موردنظر را بیش از نرخ‌های مصوب و معمول به فروش برساند، تخلف احتکار محرز بوده و سازمان‌های صنعت، معدن و تجارت استان‌ها در راسـتای وظایف نظارتی و کنترل خود جهت جلوگیری از سـودجویی افـراد فرصت‌طلب با متخلفـان برخورد خواهد کرد. لازم به ذکر اسـت در راستای اجرای قانون هدفمندسـازی یارانه‌ها از سـال گذشـته کلیه انبار و سردخانه‌های رسمی و فعال که دارای موجودی کالاهای اساسی (موضوع مصوبه ۱۶۹۰۷۲ مورخ ۱۳۸۹/۸/۲۹) در سطح کشور هستند شناسایی شده و از طریق سامانه‌ای که به همین منظور طراحی و راه‌اندازی شده تحت نظارت سـازمان‌های صنعت، معدن و تجارت قـرار گرفته و در صورت لزوم و بروز هرگونه بحران و کمبود کالا در استان، اقدامات کنترلی و تنظیم بـازار صورت خواهد پذیرفت. ضمنا از ابتدای طرح (آبان‌ماه سال ۱۳۸۹) تاکنون تعداد ۲۱۹/۴۸۵ مورد بازرسـی از انبار و سردخانه‌های کشور انجام شـده که جمعا تعداد ۶۸۴۳ فقره تخلف و ۴۳۰۰ فقره پرونده تخلف به ارزش ۲/۲۲۲/۵۸۶/۷۱۵/۱۰۵ ریال تنظیم و به ادارات کل تعزیرات حکومتی جهت رسیدگی ارسال شده است./ب

اکنون

چند برش از یک اتفاق بانکی

غلامحسین بزرگمنش
کارشناس بانکی

بالاخره در اقدامی اگرچه دیرهنگام و به منظور مقابله با فضای نابسـامان بازار ارز و سکه شـورای پول و اعتبار با افزایش نرخ سود سـپرده‌های بانکی و اوراق مشارکت موافقت کرد و رییس دولت نیز برخلاف آنچه که تاکنون به‌عنوان خط‌مشی و سیاسـت رسمی دنبال می‌شد این مصوبه را تایید کرد، به این ترتیب بسته یا مجموعه جدید سیاست‌های پولی و بانکی به‌عنوان دستورالعمل جایگزین بسته سیاستی و نظارتی سال ۱۳۹۰ به شبکه بانکی ابلاغ شـد. در باب این مجموعه و آثار احتمالی آن نکاتی چند قابل ذکر است:

۱. برخلاف روال پیشـین در عنـوان این مجموعه به سال خاصی اشاره نشـده و به جای نام «بسته سیاستی و نظارتی» عنوان «سیاست‌های پولی، اعتباری و نظارتی نظام بانکی کشـور» را به آن داده‌اند. به نظر می‌رسد که بـه این ترتیب مفـاد آن نه فقط بـرای دو ماه باقیمانده سـال ۱۳۹۰ بلکه قابل تسری به سـال یا سال‌های بعد نیز هست. تعیین سقف اوراق مشـارکت قابل انتشار در سـال‌های ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱ در ماده شـش و تبصره ذیل آن موید این مطلب اسـت. ظاهـرا بانک مرکزی در نظر دارد تا با رها کردن خود از قید ابلاغ هرسـاله یک بسـته سیاستی-نظارتی خاص، در سال‌های آتی براساس شرایط و ضرورت‌هایی که تشخیص خواهد داد صرفا تغییراتی را که در برخی از بندها و مواد لازم می‌داند به‌عنوان تغییرات در سیاست‌ها ابلاغ کند.

۲. تعیین و پرداخت سود علی‌الحساب به سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار و گواهی‌های سپرده عام و خاص در اختیار بانک‌ها گذاشـته شـده و عرصه بـرای رقابت بانک‌ها در این زمینه هموار شده است. اگرچه در ماده۲ از مجموعه مورد بحث به صراحت محدودیتی برای حداکثر نرخ سـود سپرده‌ها قایل نشـده اما صحبت‌های مقامات مسوول درخصوص افزایش نرخ سود سپرده‌ها تا ۲۱درصد نشان از نظر بانک مرکزی برای تعیین سقف سود دارد که البته طبق عرف بانکـداری و در چارچوب روابط بانک‌ها با بانک مرکزی، برای بانک‌ها لازم‌الاجراسـت. اشـاره به این موضوع ضروری اسـت که براساس توافقی که پس از ابلاغ مجموعه مورد بحث بین کانون بانک‌های خصوصی و شورای هماهنگی مدیران عامل بانک‌های دولتی به عمل آمد، محدوده نرخ سـود بین ۱۷درصد برای سپرده‌های یک‌سـاله تا ۲۰درصد برای سـپرده‌های پنج‌ساله برای تمامـی بانک‌های دولتی و خصوصی مـورد پذیرش قرار گرفت. واکاوی دلایل این توافق جمعی که نشـان از بیم، عدم تمایل یا نداشـتن ابزار کافی برای رقابت در سیستم بانکی است، به بررسی جداگانه‌ای نیاز دارد.

۳. به منظـور جذاب کردن سـرمایه‌گذاری در اوراق مشـارکت، براساس ماده ۵ علاوه بر افزایش نرخ سود این اوراق تا سقف ۲۰درصد و کاهش نرخ جریمه معامله پیش از سررسـید، بازخرید اوراق قبل از سررسید توسط بانک عامل امکان‌پذیر شـده است. در تبصره «۱» همین ماده نیز مجددا بر امکان معامله دست دوم اوراق مشارکت در بانک‌ها و بورس اوراق بهادار تاکید شده و در تبصره ۲ به الزام تودیع ۱۰درصـد ارزش اوراق فروش رفته نزد بانک عامل برای بازخرید آن اشـاره شده است. به یاد داریم که در بسته سال ۹۰ امکان فروش اوراق قبل از سررسید برای دارنده آن تنها در بورس وجود داشت که همین امر قدرت نقدشوندگی آن را کاهش می‌داد و در کنار نرخ نازل سود یکی از عوامل عدم جذابیت و عدم تمایل جامعه به این ابزار برای سرمایه‌گذاری به شمار می‌رفت.

۴. مجوزی که در ماده ۴ به بانک مرکزی برای انتشار اوراق مشارکت و صکوک داده شده درحالی‌که سقف این اوراق، سررسید، نرخ سود و سایر شرایط آن بر عهده ریاست کل آن بانک گذاشته شده را می‌توان راهکار جدیدی برای تنظیم بازار پول و اعمال سیاست‌های پولی توسط بانک مرکزی و مستقل از تصمیمات دولت به حساب آورد.

۵. برخلاف نرخ سود علی‌الحساب سپرده‌ها، محدوده نرخ سـود تسـهیلات در هر دو گروه ابزارهای اعتباری مبتنی بر عقود مشارکتی و ابزارهای اعتباری مبتنی بر عقود معاملاتی یا غیرمشارکتی به روشنی برای بانک‌ها تعیین شده است. براساس ماده ۹، نرخ سود در ابزارهای مشارکتی ۱۸درصد تا ۲۱درصد و در ابزارهای معاملاتی تا مدت دو سال با دو واحددرصد افزایش ۱۴درصد و بیش از دو سال با یک واحددرصد افزایش به ۱۵درصد رسیده است. در عین حال تبصره «۱» این ماده بانک‌ها را ملزم به اختصاص حداقل ۲۰درصد از منابع غیرقرض‌الحسنه خود به تسـهیلات عقود غیرمشـارکتی کرده است. در سال‌های گذشته و با شکافی که بین نرخ سود ابزارهای مشارکتی و ابزارهای معاملاتی وجود داشت (و کماکان وجود دارد) ترجیح بانک‌ها به استفاده از ابزارهای مبتنی بر عقود مشـارکتی بود و سهم تسهیلات غیرمشارکتی مانند فروش اقسـاطی در مجموعه تسـهیلات اعطایی بانک‌هـا به تدریج کم و کمتر شـده بـود. الزام موضوع تبصره یادشده نشان از تدبیر بانک مرکزی برای کاهش اثر تفاوت این نرخ در دو گروه از ابزارهای اعتباری دارد.

۶. برخلاف گذشته، در ماده ۱۰ و بدون قید الزام، به بانک‌ها تنها توصیه شده که در افزایش مانده تسهیلات خود سهم بخش‌های مختلف اقتصادی را طبق جدول ذیـل همین ماده رعایت کنند. تبصـره ۳ این ماده نیز اسـتفاده از ابزارهای تشـویقی مانند وجوه اداره شـده یـا پرداخت یارانه سـود به تسـهیلات به منظور تحق سهم‌های بخشی را توسط دستگاه‌های اجرایی مورد نظر قرار داده است.

۷. پس از انتشار و ابلاغ این سیاست‌ها قیمت سکه و ارز در بازار تحت‌تاثیر قرار گرفته و با کاهش روبه‌رو شد، اما به فاصله چند روز دوباره این قیمت‌ها روند افزایشی پیدا کردنـد. اگرچـه داوری درباره میزان اثربخشـی سیاسـت‌های جدید بانک مرکزی نیاز به گذشت زمان دارد و این تغییر روند قیمتی را نمی‌توان نشانه ناکارآیی این سیاست‌ها دانست، اما به نظر می‌رسد برای سرعت بخشـیدن به تعادل در بازار پول، ارز و طلا، متغیرهایی همچـون حجم نقدینگی و نرخ تورم و شـاخص‌هایی مانند نرخ بیکاری و نرخ رشـد اقتصادی و عواملی مثل تسهیل کسـب و کار و ایجاد اطمینان نسبت به ثبات در سیاسـت‌های پولی و اعتبـاری در جامعه را نباید از نظر دور داشت.

۸. یکی از اثرات مثبتی را که از موفقیت این مجموعه بر ساختار مالی و اعتباری بانک‌ها می‌توان انتظار داشت، بهبود نسبت مانده تسـهیلات به مانده سپرده‌هاست. براسـاس آمار موجود این نسبت در ابتدای سال‌جاری برابر بـا ۱۱۲درصد بوده که بـا توجه به تحولات اخیر انتظار می‌رود این رقم بیشـتر هم شـده باشد. افزایش نرخ رشد سپرده‌ها تحت‌تاثیر افزایش نرخ سود بانکی این نسـبت و به تبع آن ریسک نقدینگی بانک‌ها را کاهش خواهد داد.

محاسبه سود به‌دست‌آمده از گرانی سکه و دلار

روزهای خوب بازار برای دولت

شـرق: در یک چشم برهم زدنی دلار رسمی از ۱۱۲۹ به ۱۲۲۶ تومان افزایش یافت. افزایش صد تومانی در هر دلار زیر نقاب سیاست تک‌نرخی پنهان ماند. همین افزایش که شاید چندان هم قابل توجه به نظر نرسد می‌تواند گرهی از کار دولت بگشاید تا آسان‌تر از قبل کسری منابع مورد نیاز برای پرداخت یارانه‌های نقدی را جبران کند.

براساس آمار گمرک، در ماه‌های بهمن و اسفند سال ۸۹ به ترتیب ۵/۱ و ۵/۹میلیارد دلار کالا وارد کشور شده که رقمی بالغ بر ۱۱میلیارد دلار است. نمایندگان در زمان تصویب بودجـه سـال‌جاری ارزش دلار را ۱۰۵۰ تومان تعیین کردند. این نرخ پس از تصویب نرخ مرجع شـد و تمامی مبادلات تجاری نیز بر این اساس انجام گرفت. البته دلار ۱۰۵۰ تومانی در همان ماه‌های ابتدای سـال‌جاری وجود داشت و بانک مرکزی روز به روز این نرخ را براساس تغییرات روزانه قیمت دلار تغییر داد که روندی صعودی هم داشت. حسینی، وزیر اقتصاد چند روز پیش میانگین قیمت دلار برای واردات در ۹ ماه نخسـت سال را ۱۰۷۰ تومان اعلام کرد.

حالا هم که بانک مرکزی بـرای تک‌نرخی کردن ارز قیمت دلار را هشت درصد افزایش داد و نرخ ۱۲۲۶ تومان را برای همه لازم‌الاجرا دانست، ارز واردات نیز با همین نرخ تامین می‌شود. بنابراین حالا که قرار است واردکنندگان بخت‌برگشـته با نرخ جدید دلار، کالا وارد کنند دولت از محل این افزایش کـه حدود ۱۵۶ تومان نسبت به قیمت ۱۰۷۰ تومان (متوسـط نرخ دلار برای واردات در ۹ ماه نخسـت سال‌جاری) است به سـودی معادل ۱۷۰۰هزارمیلیارد تومان تنها طی دو ماه دست می‌یابد که تنها با تغییر نرخ ارز مرجع عاید دولت می‌شود.

دولتمـردان از هم‌اکنون زمزمه دلار کمتـر از ۱۲۰۰ تومان را برای بودجه سال آینده آغاز کرده‌اند. بانک مرکزی نیز با افزایش ناگهانی دلار مرجع علامت افزایش قیمت دلار در سـال آینده را به بازار داد. مسعود دانشمند، عضو اتاق بازرگانی ایران همین نکته را سـوژه گفت‌وگو با شرق قرار می‌دهد و می‌گویـد: «زمانی که آقای بهمنی نرخ رسـمی دلار را ۱۲۲۶ تومان اعلام کرد بازار را هیجانی فراگرفت تا بیش از پیـش به افزایش قیمت روی بیاورد. بـازار ارز ایران در این مدت بیشتر از هیجان‌هایی از این دست آسیب دیده است.»

او در قالـب گلایه باز هم بانک مرکـزی را خطاب قرار می‌دهـد: «بانک مرکزی با افزایش صد تومانی قیمت دلار مرجع، نرخ دلار مسافرتی را که در این اواخر به مرز ۱۴۰۰ تومان نزدیک شده بود بیش از ۱۶۰ تومان کاهش داد و از این پس می‌خواهد دلار مسافرتی را به قیمت ۱۲۲۶ تومان عرضه کند. از آن سـو قیمت دلار واردکنندگان که در این اواخر ۱۱۲۰ تومان شده بود با صدتومان افزایش به ۱۲۲۶ تومان رساند. حالا واردکنندگان، ۶۰میلیارد دلار کالایی را که پیشـتر با دلار ۱۱۲۰ تومان وارد می‌کردند از این پس ناچارند با دلار ۱۲۲۶ تومان وارد کشـور کنند. میزان نیاز واردکنندگان به هیچ‌وجه قابل مقایسه با میزان سایر تقاضاها در این بخش نیست. میزان نیاز ارزی مسافران، دانشجویان، بیماران و... روی هم به دومیلیارد دلار هم نمی‌رسد. بنابراین بانـک مرکزی به جـای کاهش نرخ ارز این گـروه باید به واردکنندگان فکر می‌کرد تا قیمت ارز مورد نیاز آنها افزایش نیابد. اگرچه افزایش صد تومانی در نرخ تورم تاثیر چندانی نـدارد با این حال بانک مرکزی بهتـر بود از همان قیمت تصویب‌شده در بودجه که ۱۰۵۰ تومان بود تبعیت می‌کرد و بار مسوولیت آن را هم خود قبول نمی‌کرد زیرا نمایندگان مجلس این نرخ را تصویب کرده بودند و بهتر بود خود آنان نیز پاسـخگوی عملکرد خود باشند.» حالا اگر علامتی که بانک مرکزی به بازار داده را برای سال آینده درست بدانیم عایدی دولت از محل افزایش نرخ ارز ادامه خواهد داشـت. بر این اساس اگر قیمت ارز در بودجه سال آینده را کمتر از ۱۲۰۰ تومان و نرخ دلار مرجع را که بانک مرکزی در اختیار واردکنندگان و سایر متقاضیان قرار می‌دهد ۱۲۵۰ تومان بـرآورد کنیم باز هم دولت به ازای فروش هر دلار صد تومان عادی خواهد داشـت که این سود براساس ۶۰میلیارد دلار واردات سالانه شش هزارمیلیـارد تومـان خواهـد بـود. البته این تنهـا راهکار دولت برای به دست آوردن سودهایی از این دست نیسـت. دولت از محل فروش انواع سکه‌های طلا که برای مهار بازار اسـتفاده می‌کند، سـود می‌برد. دیروز در حراج بانک کارگشایی قیمت پایه هر قطعه سکه تمام بهار آزادی ۶۲۵هزار تومان، نیم‌سکه ۳۱۳هزار و ۵۰۰ تومان، ربع‌سکه ۱۵۷هزار تومان و یک گرمی ۸۰هزار تومان تعیین شد. افراد در این حراج‌ها با توجه به پیش‌بینی‌هایی که دارند شروع به پیشنهاد قیمت می‌کنند تا اینکه با کوبش سومین چکش بالاترین قیمت پذیرفته می‌شود و بسته‌های سکه‌ها یک‌جا فروخته می‌شوند. با آنکه قیمت پایه برای فروش سکه‌ها در بانک کارگشایی پایین است با این حال عموما سکه‌ها به طور میانگین هم قیمت بازار آزاد یا حتی بالاتر از آن هم به فروش می‌رسند. برای نمونه انواع سکه‌های حراج شده در بعدازظهر روز دوشنبه بانک کارگشایی به طور متوسط با این قیمت‌ها فروخته شدند. هر سکه تمام بهار آزادی ۸۲۸هزار تومان، هر نیم‌سکه ۳۹۲هزار تومان، هر ربع‌سکه ۲۰۰هزار تومان و هر سکه یک گرمی ۹۷هزار تومان. به این ترتیب بانک مرکزی به طور میانگین در هر قطعه سکه تمام بهار آزادی ۱۹۵هزار تومان، نیم‌سکـه ۹۶هزار و ۵۰۰ تومان، ربع‌سـکه ۴۸هزار تومان و سکه یک گرمی ۱۷هزار تومان سود کسب می‌کند.

گرانی قیمت رسمی دلار به ۱۲۲۶ تومان در دو ماه پایانی سال ۱۷۰۰میلیارد تومان سود به همراه دارد

دولت از حراج هر قطعه سکه ۱۹۵هزار تومان به دست می‌آورد

این سـود علاوه بر آن سودی است که بانک‌مرکزی به دلیل خرید شمش در سال گذشته به دست می‌آورد. یکی از افتخـارات رییـس‌کل بانک‌مرکزی اختصاص بخشی از پرتفوی بانک‌مرکزی به طلاست؛ طلایی که بانک‌مرکزی سـال گذشـته هر اونس آن را ۷۰۰ دلار خرید درحالی‌که مدت‌هاست بهای هر اونس طلا حدود ۱۷۰۰ دلار را رد کـرده اسـت. دیروز هر اونس طلا به ۱۷۳۹ دلار رسـید. بانک‌مرکزی نیز مبنای محاسـبه نـرخ سـکه را قیمت روزانه هـر اونس قـرار می‌دهد. بنابرایـن با افزایش قیمت هر اونس طـلا در بازارهای جهانی، سود بانک‌مرکزی نیز افزوده می‌شود و بهمنی با افتخار بیشـتری از این تصمیم سخن می‌گوید. حالا با این برآوردها بی‌راه نیست اگر برخی از کارشناسان و نمایندگان مجلس مدعی شوند دولت با ورود به بازارهای سـکه و ارز قصد تامین منابع یارانه‌های نقدی خود را دارد؛ ادعایی که هیچ‌گاه توسـط مسوولان تایید نشده بلکه به شدت هم تکذیب شده است.

خبر

با وام ۲۵ میلیون تومانی چند متر خانه می‌توان خرید؟

■ **خبرآنلاین:** افزایش وام مسکن به ۲۵ میلیون تومان از سوی دولت تنها با هدف جذب نقدینگی سرگردان و ایجاد آرامش در بازارهایی مانند ارز و طلا صورت گرفته ولی واقعیت آن اسـت که افزایش صورت گرفته واقعی نبوده و تنها بازی با اعداد اسـت. اما سوال اینجاست آیا می‌توان امیدوار بود افزایش وام مسـکن به ۲۵میلیون تومان در بازار مسکن تحولی ایجاد کند یا بنابر اظهارنظر یکـی از معاونان وزیر مسـکن این رشـد بـه افزایش واسطه‌گری در این بازار منتهی می‌شود؟

آیا وام مسکن واقعا افزایش پیدا کرده؟

قبـل از پرداختن به آثار رشـد رقم پرداختی به عنوان تسهیلات مسـکن باید دید آیا این افزایش واقعی است یا خیر؟ در پاسـخ به این پرسـش باید به قیمت‌های نسبی مراجعه کرد. در تابسـتان سال ۸۵ و در ابتدای دوره‌ای که هنوز قیمت مسـکن در کشـور منفجر نشده بود، مقایسه قیمت مسکن در مناطق مختلف تهران با وام ۱۸میلیونی مسکن نشان می‌دهد که در گران‌ترین مناطق شهر تهران امکان خرید ۸/۵ متر فضای مسـکونی وجود داشـته و در مناطق میانی شهر تهران امکان خرید حدود ۲۰ مترمربع فضای مسکونی دور از ذهن نبود. به عبارت ساده در مقیاس یک واحد ۷۵ متری تسـهیلات بانکی، دریافت تسهیلات بانکی برای گران‌ترین شـهر کشور بین ۱۱ تا ۲۶درصد به تـوان خرید یک متقاضی واحد مسـکونی اضافه می‌کرده اسـت. اما در حال حاضر و با وام ۲۵میلیونی در گران‌ترین مناطق شـهر تهران متوسـط حدود ۴/۵ مترمربع فضای مسکونی قابل خرید و در مناطق میانی شهر تهران کمتر از ۱۰مترمربع امکان خرید وجود دارد. به عبارت دیگر می‌توان بـا گفت هر وام ۲۵میلیون تومانی مسـکن امـروز قدرت خریدی معادل نصف وام ۱۸میلیون تومانی در سال ۸۵ دارد.

تاثیر واقعی وام ۲۵میلیون تومانی چیست؟

اگرچه در تهران افزایش وام مسـکن در قیمت‌های فعلی بسـیار اندک به نظر می‌رسـد ولـی می‌تواند در شـهرهای کوچک‌تر و شهرسـتان‌ها رقمی قابل توجه تلقی شود و این رشد به شـرطی می‌تواند به رونق بازار شـهرهای کوچک منتهی شـود که بانک‌ها توان ارایه تسـهیلات داشته باشـند. آمارهای بانک مرکزی نشان می‌دهد نسبت تسهیلات به منابع بانکی در حال حاضر حدود ۱۱۲/۸درصد اسـت، یعنی بانک‌های کشور بیش از ۱/۱۲برابر برای میزان سپرده‌هایی که جذب کرده‌اند، تسـهیلات پرداخته‌اند و این به معنای تهی بودن منابع بانکی است، مگر آنکه با افزایش نرخ سود سپرده، بانک‌ها بتواننـد منابع جدیدی جذب و از این طریق امکان ارایه تسهیلات جدید را پیدا کنند.

www.sharghnewspaper.ir