

**گزارش کامل**  
**را اینجا بخوانید**



**امیر ناظمی، آریتا تقوایی**

به‌طور قطع سیاست، اقتصاد، پیشرفت‌های علمی، اجتماع و فرهنگ نه‌تنها تحت تأثیر یکدیگر هستند، بلکه در بسیاری از مواقع همپوشانی نیز دارند. فرهنگ مجموعه‌ای از بینش‌ها و کنش‌ها، اعتقادات و رفتارها در طول تاریخ یک جامعه است که از نسلی به نسل دیگر در آن جامعه منتقل می‌شود. اقتصاد در زندگی انسان شامل همه فعالیت‌ها و معامله‌هایی است که مربوط به زندگی مادی انسان می‌شود. اما یک بررسی ساده تاریخی نشان می‌دهد آنچه تاکنون در نگاه جامعه ما وجود داشته، مستقل‌پنداشتن فرهنگ از اقتصاد بوده است؛ به همین دلیل در کشور اساسا نگاه‌های فرهنگی قوی وجود ندارد. برای مثال حتی کمپانی‌های فیلم‌سازی معتبر و تعریف‌شده‌ای نداریم و افراد به‌طور شخصی این کار را انجام می‌دهند یا حتی مثال عینی از انتشاراتی‌هایی که در قالب یک بنگاه فعال و سودآور عمل کنند، وجود ندارد و در نهایت شاهد آن هستیم که یک فرد حقیقی گرداننده مجموعه‌ای از انتشارات مختلف است و از این‌رو است که مجوز انتشاراتی در کشور ما به یک فرد حقیقی ارائه می‌شود و نه یک بنگاه اقتصادی یا ماهیت حقوقی.

این روند باعث شده در حوزه فرهنگ دچار فقدان پدیده‌های اقتصادی و بنگاهی شویم؛ این چالش یک چالش جدی در حوزه فرهنگی کشور ماست.

اما واقعیت این است که در کشور ما پیوندی بین کار فرهنگی و اقتصادی وجود ندارد و از این‌رو کارهای فرهنگی ماهیت «هزینه‌کرد» پیدا می‌کنند؛ این نوع نگاه در جامعه منجر به آن می‌شود که از نگاه عموم و حتی سیاست‌گذاران، مدیر ورزشی، هنری و فرهنگی خوب مدیری است که صرف‌ف‌های هزینه‌ای بیشتری داشته باشد یا در واقع هزینه‌کرد او بالا باشد. اما آنچه مسلم است، این است که در صورتی یک جامعه می‌تواند از فرهنگی پویا و مؤثر بهره‌مند باشد که کارها و فعالیت‌های فرهنگی آن از مدل‌های درست کسب‌وکاری و

**برخی ابریدهکاران بانکی وام‌های کم‌بهره با مهلت بازپرداخت ۴۰ساله و بیشتر گرفته‌اند**

# دست‌ودل بازی‌های عجیب بانکی



**ریدای‌زیان ۳۲۰ هزار میلیارد تومان در شبکه بانکی مهفام سلیمان بیکي**، وام‌های کم‌بهره با مهلت بازپرداخت ۴۰ساله و حتی بیشتر! اتفاق درخور توجه فهرست دانه‌درشت‌های بانکی است. بانک‌هایی که حالا در صورت مالی‌شان زیان‌های بزرگ را به ثبت رسانده‌اند، تسهیلات کلانی با شرایط اعجاب‌آور به بدهکاران بزرگ بانکی پرداخته‌اند که از آن جمله بازپرداخت وام در مدت ۲۰۰ تا ۵۰۰ ماه و حتی بیشتر است!

بر اساس آخرین صورت‌های مالی منتشرشده از سوی بانک‌های کشور در سال ۱۲، ۱۴۰۰، بانک خصوصی و دولتی دچار زیان انباشته سنگین هستند. طبق اطلاعات صورت‌های مالی، مجموع زیان انباشته این ۱۲ بانک حالا به بیش از ۳۲۰ هزار میلیارد تومان رسیده است.

طبق آمارها آینده همچنان پرچمدار زیان‌دهی است. این بانک خصوصی با ۹۵.۴ هزار میلیارد تومان زیان، بالاترین رقم زیان انباشته مربوط به بانک خصوصی و دولتی را دارد. این بانک همچنین در صورت مالی حسابرسی نشده خود تا پایان سال ۱۴۰۰ نیز اعلام کرده که فقط در همین سال ۲۷.۹ هزار میلیارد تومان زیان به بار آورده است.

پس از این‌س بانک، بانک دولتی ملی به ۶۷هزار۵۲۴ میلیارد تومان زیان انباشته تا پایان سال ۱۳۹۹ (آخرین صورت مالی) دوم است. بانک خصوصی سرمایه با ۴۰هزارو ۱۸۸ میلیارد تومان زیان انباشته، سوم است. این بانک فقط در سال ۱۴۰۰ شش‌هزارو ۲۴۳ میلیارد تومان زیان‌دهی داشته است.

رتبه بعدی را سه‌به سه خودش اختصاص داده؛ این‌هم با رقمی که به نظر بسیار قدیمی و به‌روزنشده می‌آید. بانک سه‌به پس از ادغام با بانک‌های نظامی هیچ صورت‌مالی‌ای ارائه نکرده و تنها در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ اشاره کوچکی به رقم ۳۵ هزار میلیارد تومانی زیانش شده است.

بانک شهر پنجمین بانک فهرست است، بانکی که با ۲۲هزارو ۳۶۱ میلیارد تومان زیان انباشته، ازجمله بانک‌های پریسک کشور است. هرچند سال ۱۴۰۰ شهر توانسته با سوددهی، بخشی از زیانش را جبران کند، اما همچنان نامش میان شش بانک اول زیان‌ده کشور است. بانک ایران‌زمین

## پادداشت

# مشکل بخش مسکن کمبود عرضه نیست



**ناصر ذاکری**  
کارشناس اقتصادی

بر اساس اطلاعات موجود، تعداد واحدهای مسکونی موجود در کشور در حدود پنج درصد از تعداد خانوارها کمتر است. از سوی دیگر، تعداد درخور توجهی از واحدهای مسکونی موجود عملا جزء بافت فرسوده محسوب شده و باید جایگزین شوند. این امر ضرورت توجه به صنعت خانه‌سازی را نشان می‌دهد و طبعاً رونق این صنعت هرقدر به تأخیر بیفتد، کمبود در این بازار بیشتر خواهد شد. از این‌رو هدف‌گذاری دولت برای ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال، با فرض اینکه قابل اجرا باشد، یک ضرورت است.

بااین‌حال، سوآلی که باید مرکز توجه اهل فن و متولیان امر قرار بگیرد و پاسخی



اقتصادی برخوردار باشد. نکته درخور توجه در این نمودار این است که یک بنگاه کسب‌وکاری مانند دیجی کالا می‌تواند زمینه‌ساز و اهرم تولید محتوا باشد؛ در حقیقت یکی از سرریزهای یک کسب‌وکار بزرگ در زمان رشد آن، موارد تولید محتوا و فرهنگی است که در اقتصاد دیجیتال این مبحث بسیار مهم و شایان توجه است. در این نمودار مشاهده می‌شود که رشدی که در تولید محتوای دیجی کالا در مقایسه با سال قبل وجود داشته است، حتی در زمینه فروش یا سایر موارد نبوده است. در بررسی دیگری که در سال ۱۴۰۰ بر روی «میزان تولید محتوای وب فارسی» صورت گرفته، مشخص شده که زبان فارسی بعد از انگلیسی، روسی، ترکیش و اسپانیولی در جایگاه پنجم تولید محتوا بر روی وب قرار گرفته است. این سهم در ابتدای سال ۲۰۱۴ (دی‌ماه سال ۱۳۹۲) تنها ۰.۸ درصد و در جایگاه چهاردهم بود. در واقع ایران نسبت به گویشوران این زبان، سهم خوبی از محتوای وب در مقایسه با سایر کشورهای غیرانگلیسی‌زبان دارد. به بیان دیگر، سهم محتوای فارسی به نسبت جمعیت فارسی‌زبان، سهم قابل قبولی است.

این مهم نشان می‌هد محتوای فارسی در وب، با توجه به افزایش سرعت و ضریب نفوذ اینترنت در کشور



● نمایش بانکی در تهران

روستایی ایران که چندین فقره تسهیلات با مدت قرارداد ۲۶۶ماهه دریافت کرده است! همچنین طبق فهرست، برخی از افراد حقیقی و حقوقی در چندین بانک خصوصی و دولتی موفق به دریافت تسهیلات با نرخ سود تک‌رقمی تا حتی دو یا سه درصد شده‌اند.

### بار تولید ورشکسته بر دوش بانک‌ها

برای شفاف‌شدن ارتباط آخرین وضعیت مالی بانک‌ها و فهرست بدهکاران کلان بانکی، سراغ بهاء‌الدین حسینی‌هاشمی، کارشناس امور بانکی می‌رویم؛ کسی که معتقد است باید تسهیلات بانک‌های زیان‌ده بررسی شود تا دید مطالبات معوق آنان مربوط به چه کسانی است و چه عواملی موجب معوق‌شدن آن شده است؟!

او می‌گوید: ممکن است شرکت‌های بزرگی مثل خودروسازها، شرکت‌های پتروشیمی، سیمانی، معدنی، ساختمانی یا... بدهکاران باشند که تداوم فعالیت دارند.

در این‌حالت اگر بانک بخواهد دست‌به‌تملیک به‌جای بدهی‌اش بزند، مؤسسه تعطیل می‌شود؛ پس بانک‌ها عموماً ناچار هستند به تمدید مهلت تسویه وام و دسته‌ای از وام و تسهیلات هم وجود دارد که به هر دلیلی ممکن است سوخت شده باشد، با عواملی مثل واگذاری یا زیان‌دهی واحد بدهکار.

به گفته او، وقتی اقتصاد در شرایط تورم است، کارخانه‌های تولیدی هر سال نیاز به منبع بیشتری برای خرید مواد اولیه دارند؛ به‌ویژه امسال که با تغییر نرخ ارز هزینه تولید برخی از آنان حدود پنج برابر شده است. در این شرایط باید با بانک‌ها هم تسویه کنند. بنابراین بانک‌ها در شرایط تورمی ناچار به سازگاری با واحدهای تولیدی



در سال‌های اخیر رو به افزایش بوده است و باید توجه داشت که به غیر از دسترسی که برآمده از زیرساخت ارتباطی است، نیاز به ابزارهایی برای بهره‌گیری از این زبان نیز هست. در نهایت می‌توان گفت یک بنگاه اقتصادی می‌تواند به رشد فرهنگی در جامعه کمک کند و اقتصاد دیجیتال تنها تیلور یک بنگاه اقتصادی نیست، بلکه هم‌زمان از طریق اهرم‌های مختلف درصد بهبود فرهنگی جامعه نیز هست.

این تحلیل مبتنی بر سه‌ومین گزارش سالانه دیجی‌کالا است که دربردارنده گزیده‌ای از آمار و داده‌های دیجی‌کالا در سال ۱۴۰۰ است که به صورت عمومی منتشر می‌شود.

می‌شوند تا تولیدشان ادامه داشته باشد و تعطیل نشود؛ تا جایی که گاهی بانک حتی مجبور است به بخش‌هایی که هنوز بدهکار محسوب می‌شوند، دوباره تسهیلات بدهد.

حسینی‌هاشمی می‌گوید پیش از این شرایط تورمی این اتفاق نمی‌افتاد و حالا بانک از این منظر آسیب می‌بیند؛ به‌خصوص با توجه به اینکه خود بانکداری هم گران شده ولی در مقابل، نرخ سود تسهیلات بانکی همچنان دستوری تعیین شده است. در واقع تمام هزینه‌های بانک بالا رفته اما درآمد‌هایش ثابت است. در این شرایط تداوم زیانش تعجبی ندارد.

### عجایب فهرست ابریدهکاران

حسینی‌هاشمی درباره مدت تسهیلات خارج از عرف برخی بانک‌ها از جمله تسهیلات بانک کشاورزی به شرکت بازرگانی دولتی نیز عنوان می‌کند: طبق قانون عملیات بانکی بدون ربا، تسهیلات بالای ۶۰ ماه صرفاً مخصوص طرح‌ها و پروژه‌هاست. برای تسهیلات بخش بازرگانی حداکثر زمانی که می‌شود در نظر گرفت یک سال است. بنابراین این وام ممکن است پنج‌ماهه اما تکرار شونده باشد؛ چون بازرگانی دولتی تداوم فعالیت دارد، مدام تسهیلاتی را می‌گیرد و در عرض چند ماه بازمی‌گرداند. چون این فرایند در حال تکرار است، تسهیلات بالای ۶۰ ماه صرفاً مخصوص طرح‌ها و طی چندین سال با قراردادهای کوتاه‌مدت به شرکت داده و تسویه می‌شود.

او درباره نرخ سودهای تک‌رقمی فهرست بدهکاران بانکی هم توضیح می‌دهد: گاهی اوقات این تسهیلات از وجوه در اختیار بانک‌ها، وجوه امانی یا وجوه اداره‌شده برداخت می‌شود؛ یعنی شرکت دولتی وجوهی را در اختیار بانک می‌گذارد تا بانک آن را به برخی بخش‌های زیرمجموعه شرکت به صورت تسهیلات پرداخت کند؛ چون این وجوه متعلق به خود بانک نیست، مشکلی ایجاد نمی‌کند. ضمن اینکه برخی وام‌ها هم می‌توانند به‌صورت قرض‌الحسنه یا وام در مناطق محروم باشد یا برای مثال در مسائل غیرمترقبه داده شده باشد.

در نهایت حسینی‌هاشمی درباره عدم تطبیق وثایق و تسهیلات از نگاه مردم در فضای مجازی نیز می‌گوید: درباره وثایق آنچه عموماً از چشم عامه مردم دور می‌ماند، مسئله وثایق و به صورت قرارداد است. طبق ماده عملیات بانکی بدون ربا قرارداد ازجمله سفته وثیقه معتبر است، اما اذهان عمومی وثیقه را عموماً وثیقه ملکی در نظر می‌گیرد و چک، سفته، برات، سپرده و... را وثیقه نمی‌داند. تمام تسهیلات حداقل یک قرارداد دارند.

با تمام این موارد، برخی دیگر از کارشناسان هم اعتقاد دارند وام‌های کلان با سود ناچیز نصیب بنگاه‌های بانکی می‌شود که با تورم بالا و نرخ سود ناچیز پس‌اندازهای مردم، درآمدهای افسانه‌ای برای بانک‌ها رقم می‌زند.

به‌عنوان یک کالای اساسی مورد نیاز همگان، بلکه به‌عنوان یک دارایی سهل‌البیع و یک فرصت مناسب برای تبدیل به احسن کردن نقدینگی به رسمیت شناخته شود. به این ترتیب رفتار عرضه‌کنندگان و تقاضاکنندگان در این بازار بسیار متفاوت با بازار کالاها و محصولات دیگر شکل گرفته و با شرایط آن سازگاری یافته است. به‌عنوان نمونه تولیدکننده چندان ضرورتی احساس نمی‌کند که شیوه تولید را مدرن‌تر کند و با استفاده از فناوری نوین از هزینه‌های تولید بکاهد. او همچنین امر افزایش بهره‌وری و اصلاح شیوه مدیریت کارگاه را چندان جدی نمی‌گیرد و صدالبته به ضرورت فروش سریع‌تر محصولات تولیدشده بی‌اعتناست. علت این است که سود او نه از محل تولید محصول، بلکه از محل «داشتن» املاک تأمین می‌شود. همین که بخش مهم دارایی یک انبوه‌ساز به‌عنوان تولیدکننده کلانی به نام مسکن، در قالب املاک و مستغلات باشد، کافی است که سود سرشار او تضمین شود. به همین دلیل او برخلاف سایر تولیدکنندگان، نه تعجیلی در ساخت از خود نشان خواهد داد و نه در دوران فروش شتابان عمل خواهد کرد. به‌طوری‌که ملاحظه می‌شود، شرایط خاص اقتصادی کشور توانسته بازار مسکن را به یک بازار «خاص» مبدل کند

که با سایر بازارها بسیار متفاوت است. یکی از مهم‌ترین آثار این «خاص‌بودن، این است که در چنین بازاری مفهوم کمبود و مازاد با شکل مطصلح آن بسیار متفاوت است. دقیقاً به همین دلیل می‌توان ادعا کرد کارآمدترین سیاست برای حل معضل مسکن در کشور، ساخت مسکن انبوه در اراضی شهرها نیست، بلکه در

قدم اول باید به ساماندهی و بازآرایی بازار مسکن و صنعت ساختمان پرداخت؛ زیرا در شرایط فعلی، نه عرضه‌کننده و نه تقاضاکننده هیچ‌کدام از نظر حرفه‌ای رفتاری متناسب با سمت خود ندارند و به این ترتیب نه عرضه، عرضه واقعی است و نه تقاضا، تقاضای واقعی. اولین اثر این ساماندهی و بازآرایی به صورت تغییر در ترکیب مالکیت واحدهای مسکونی ظاهر خواهد شد و بسیاری از مالکانی که دارای خود را صرف سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات کرده‌اند، از این بازار خارج خواهند شد. از سوی دیگر، انبوه‌سازان که با هدف فروش سریع محصولات خود فعالیت می‌کنند، با درنظرگرفتن قدرت خرید و امکانات متقاضیان واقعی مسکن برای تولید بیشتر برنامه‌ریزی خواهند کرد. اگر اخبار یک ماه گذشته حوزه مسکن را مورد توجه قرار بدهیم، به نظر می‌رسد مسئولان و دولت‌مردان بیشتر از گذشته به اهمیت مسئله مسکن و دشواری‌های جمعیت مستاجر بی‌برده و به فکر اقدامات اصلاحی تأثیرگذارتر و پررنگ‌تر از گذشته افتاده‌اند. این‌حال، با نگاهی مختصر به متغیرهای اقتصاد کلان کشور می‌توان گفت نه وضعیت مالی دولت و نه شرایط خاص اجتماعی اجازه آزمون و خطا در چنین حوزه مهمی را نمی‌دهد و متولیان امر باید با بهره‌گیری از نظرات کارشناسی، برنامه سنجیده‌ای برای بخش مسکن تدوین کنند. اصلاح ترکیب مالکیت در بازار مسکن و اخراج تدریجی تقاضای سفته‌بازانه از این بازار مهم، یک ضرورت است و دولت‌مردان باید آن را در صدر برنامه‌های خود جای بدهند.