کارشناس حوزه مسکن در واکنش به آمار اعلامی بانک مرکزی درخصوص وام ودیعه:

تسهیلات استثماری، یک ضلع از مثلث فلاکت مستاجران است

رامتین موثق

به یقین مستاجران یکی از اقشاری هستند که باتورم ۲ رقمی بیشترین ظلم را متحمل می‌شوند و علاوه بر نگرانی چانه‌زنی با صاحبخانه در هر سال و هزینه جابه‌جایی در صورت عدم توافق؛ باید نگران ودیعه و پیش‌پرداخت خود نیز باشند که سال به سال ارزش آن کمتر می‌شود و رقمی هنگفت باید به آن افزوده شود. این در حالی است که بخش عمده حقوق و دستمزد صرف اجاره‌خانه می‌شود و باقی‌مانده ناچیز به سختی کفاف ادامه زندگی را می‌دهد. در این شرایط است که مستاجران باید به فکر پیش‌پرداخت یا رهن سال آینده باشند.

اما دولت سیزدهم یکی از دغدغه‌های خود را حوزه مسکن معرفی کرده بود و برای حل آن راه‌کارهای مختلف و البته بی‌سرانجامی ارائه کرد. در آخرین تصمیم، برای مستاجران، وام ودیعه مسکن در نظر گرفته شده است. مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران در همین راستا، اعلام کرد: نرخ وام ودیعه مسکن تنها در استان تهران ۲۰۰ میلیون تومان است و در سایر شهرها ۱۰۰ میلیون تومان تعیین شده‌است.

حسین جنتی افزود: در حال حاضر روند پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن در استان تهران با توجه به همکاری بانک‌های عامل بهتر شده است اما همچنان شهروندان تهرانی در بانک‌ها با مشکل مواجه هستند. به گفته او، تمامی متقاضیان و مستأجران باید در سامانه املاک و اسکان اطلاعات خود را ثبت کنند و قرارداد آنها معتبر و دارای کد رهگیری باشد.

ادعای پرداخت ۲۷ همت تسهیلات به مستأجران

بانک مرکزی در گزارشی مدعی شد: «از تیرماه سال ۱۴۰۱ تاکنون حدود ۲۷ هزار میلیارد تومان تسهیلات ودیعه مسکن با هدف تنظیم بازار اجاره مسکن و حمایت از مستاجرین به ۳۹۳ هزار و ۸۵۰ نفر از متقاضیان توسط شبکه بانکی پرداخت شده‌است.»

به گزارش ایسنا، طی این مدت از مجموع ۴۵۴ هزار و ۶۰۱ متقاضی معرفی شده از طریق سامانه وزارت راه و شهرسازی به بانک‌های عامل برای دریافت تسهیلات کمک ودیعه مسکن از محل منابع ماده(۴) قانون جهش تولید مسکن که نسبت به تشکیل پرونده اقدام کرده‌اند، ۳۹۳.۸۵۰ هزار فقره تسهیلات به مبلغ ۲۶۹ هزار میلیارد ریال پرداخت شده و الباقی متقاضیان نیز (تعداد ۶۰ هزار و ۷۵۱ نفر) در حال سپری کردن فرآیند تشکیل پرونده هستند تا در صورت واجد شرایط بودن نسبت به دریافت تسهیلات اقدام کنند.

این گزارش مدعی آنست که طی سال‌های ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ نیز مجموعاً ۴۵۴.۳۵۸ متقاضی به مبلغ ۱۳۸ هزار میلیارد ریال موفق به دریافت تسهیلات کمک ودیعه مسکن از محل منابع مالی اختصاص یافته به ستاد ملی مقابله با کرونا شدند.

پرداخت وام به کمتر از یک سوم متقاضیان

اگرچه بانک‌ها موظفند به تمامی متقاضیان وام ودیعه مسکن تا سقف ۲۰۰ میلیون تومان تسهیلات پرداخت کنند و طبق قانون در صورت امتناع از این موضوع مشمول جریمه مالیاتی می‌شوند؛ اما آمار نشان می‌دهد از حدود یک میلیون و ۳۰۰ هزار متقاضی دریافت وام اجاره، فقط به ۲۹ درصد افراد وام پرداخت شده است.

به گزارش رویداد۲۴، با وجود ۹ میلیون خانوار اجاره‌نشین، از زمان تصویب تسهیلات کمک ودیعه مسکن که همزمان با اپیدمی ویروس کرونا در سال ۱۳۹۹ آغاز شد تا کنون یک میلیون و ۲۹۴ هزار متقاضی واجد شرایط ثبت نام کرده‌اند که بانک‌ها با ۳۸۱ هزار و ۷۶۲ متقاضی به میزان حدود ۲۹ درصد قرارداد امضا کرده‌اند.

سال ۱۳۹۹ سقف تسهیلات کمک ودیعه مسکن ۵۰ میلیون تومان بود که در سال‌های بعد افزایش یافت و امسال با رشد ۳۰۰ درصدی نسبت به سه سال قبل به ۲۰۰ میلیون تومان افزایش یافته است. متقاضیان صرفا یک بار می‌توانند از این وام استفاده کنند. یعنی اگر کسی در سه سال گذشته وام را دریافت کرده دیگر وام به او پرداخت نخواهد شد. اما برخی مستاجران از سنگ‌اندازی سیستم بانکی در پرداخت وام اجاره خبر می‌دهند. بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد بجز بانک مسکن، سایر بانک‌ها تمایل چندانی به پرداخت وام‌های مسکن از جمله تسهیلات کمک ودیعه ندارند. از طرف دیگر مالکان از انعقاد قرارداد در سامانه خودنویس خودداری می‌کنند.

باهمه این اوصاف، ایرادتراشی‌های نظام بانکی از جمله معرفی ضامن رسمی، معرفی دو ضامن یا ارائه سندخانه به‌عنوان وثیقه به سدی برای اجاره‌نشینان تبدیل شده است. جالب آن که برخی بانک‌ها از مستاجران که فاقد مسکن هستند می‌خواهند سندخانه وثیقه بگذارند!

بی‌پناهی مستاجران در قیمت رهاشده و وحشی مسکن

یک کارشناس بازار مسکن در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» با اشاره به افزایش تعداد مستاجران در سال جاری، درباره وضعیت آنها عنوان کرد: متاسفانه افزایش حقوق‌ها به اندازه تورم نبوده و باعث سرکوب تقاضا شده. حتی اگر ۴۰ درصد هم حقوق‌ها افزایش پیدا می‌کرد، باز هم قدرت خرید اضافه نمی‌شد. همچنین افزایش ۲۵ درصدی حقوق‌ها برای سال آینده نشان‌دهنده این است که ۴۰ درصد قدرت خرید مردم مجددا کاهش پیدا می‌کند.

مجید گودرزی با عنوان اینکه سه گره اصلی در کار مستأجران وجود دارد و سه چالش بزرگ را باید هر ساله پشت سر بگذارند، درباره چالش اول اظهار کرد: چالش اول مستاجران، قیمت رهاشده و وحشی مسکن است؛ قیمت‌گذاری‌ها کاملا رها شده و بی‌قانون هستند و هیچ ربطی بین هزینه ساخت و قدرت خرید مصرف‌کنندگان ندارد.

او چالش دوم مستاجران را کاهش ارزش پول ملی دانست و گفت: اکنون به دلیل تورم دو رقمی، سالانه ۴۰ درصد از ارزش ودیعه مستأجران از بین می‌رود.

این کارشناس حوزه مسکن درباره چالش دیگر مستاجران تاکید کرد: چالش دیگر، بحث تسهیلاتی است که باید برای پر کردن شکاف بین تورم مسکن و کاهش ارزش ودیعه مستأجران پرداخت شود، اما این وام با نرخ ۲۳ درصد است.

در دنیا بی‌نظیر!

گودرزی با تاکید بر اینکه قیمت مسکن، کاهش ارزش پول ملی و وام‌های مسکن سه‌گانه فلاکت مستاجران را تشکیل می‌دهند، درباره وام‌ها افزود: یکی از چالش‌های اصلی حوزه مسکن، وام‌هایی است که تصویب می‌شوند اما پرداخت نمی‌شوند یا اگر پرداخت می‌شوند، واقعا چالش بزرگتری از تورم هستند. او درباره وام ودیعه مسکن بیان کرد: در دنیا سابقه و نظیر نداشته که حدود ۱۲۰ میلیون تومان از یک وام ۴۸۰ میلیونی را به عنوان اوراق قبل از پرداخت، دریافت کنند، که عملا هم پرداخت نمی‌کنند، اما سود و اقساط آن را دریافت کنند. در صورتی که مثلا در کشوری مانند آلمان ودیعه مستأجران به اندازه سه ماه اجاره است و باید در پایان اجاره با سود متعلقه به مستاجر برگردانده شود.

او تاکید کرد: وام‌های ودیعه مسکن ما در دنیا بی‌سابقه است چرا که در یک عرف غلط و استثماری، ودیعه مستأجران به صورت قرض‌الحسنه محاسبه می‌شود، اما قیمت ملک به صورت جاری!

این کارشناس بازار مسکن خاطرنشان کرد: بانک‌ها و نظام بانکی ما از چالش‌های حوزه مسکن است. بانک‌ها یک بحران عظیم در کشور به وجود آوردند و از یک نیاز ضروری جامعه سودجویی می‌کنند که این یکی از دلایل فلاکت روزافزون مستأجران ماشده.

انتفاع بانک‌ها از آشفتگی بازار مسکن

گودرزی درباره علت اختلال در پرداخت وام‌های مسکن عنوان کرد: بانک‌ها از بازار مسکن منتفع می‌شوند و هرچه بازار آشفته‌تر شود، به نفع بانک‌هاست.

او اضافه کرد: برای مثال سپرده مردم را با نرخ ۲۳ درصد دریافت می‌کنند و اگر در بخش مسکن سرمایه‌گذاری کنند، می‌توان گفت تا ۸۲ درصد بازدهی دارند.

گودرزی در پایان با بیان اینکه آشفتگی بازار مسکن به نفع بانک‌ها و منشا و منبع درآمد بی‌دردسر برای آنهاست، تصریح کرد: بخش بزرگی از درآمد بانک‌ها و بهانه لازم برای خلق نقدینگی، حوزه مسکن است. بانک‌ها اقدام به خرید مسکن در سطح گسترده می‌کنند و با تجدید ارزیابی مداوم، اعتبارات لازم را برای دریافت وام‌های جدید به دست می‌آورند و نقدینگی بیشتری به اقتصاد ایران تحمیل می‌کنند.

مجید گودرزی در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»: وام‌های ودیعه مسکن ما در دنیا بی‌سابقه است چرا که در یک عرف غلط و استثماری، ودیعه مستأجران به صورت قرض‌الحسنه محاسبه می‌شود، اما قیمت ملک به صورت جاری!

کارشناس بازار مسکن: قیمت رهاشده و وحشی مسکن؛ کاهش ارزش پول ملی که سالانه ۴۰ درصد از ارزش ودیعه مستأجران از بین می‌رود و وام‌های مسکن که حدود ۱۲۰ میلیون تومان از یک وام ۴۸۰ میلیونی را به عنوان اوراق قبل از پرداخت با نرخ ۲۳ درصد، دریافت می‌کنند، سه‌گانه فلاکت مستاجران را تشکیل می‌دهند

نقاط تاریک کارنامه بورس در ۳۰ ماهه گذشته:

گلایه سهامداران از قیمی که ذی‌نفعانش را به‌خوبی نمی‌بیند

وزارت امور اقتصادی و دارایی در شرایطی نقاط مثبت و شاخص کارنامه سازمان بورس و اوراق بهادار را منتشر کرده که بسیاری از سهامداران از برخی سیاست‌هایی که منجر به باخت سرمایه آنها شده، گلایه دارند و معتقدند که کارنامه، آن‌طور که نشان داده شده هم، سراسر مثبت نیست.

به گزارش اقتصاد آنلاین، این اقدامات اگرچه در جای خود قابل تقدیر است و زمینه را برای امیدواری هرچه بیشتر سهامداران به آینده بورس فراهم می‌کند؛ اما کام سهامداران همچنان از اتفاقاتی که ظرف ماه‌های گذشته در بورس رخ داده، تلخ است و باید عزمی همه جانبه در دولت برای صیانت از بورس و سهامداران شکل گیرد. در واقع، انتقاداتی که به وضعیت کنونی بورس وارد است، از دید کارشناسان دیدی متفاوت از آن چیزی دارد که وزارت امور اقتصادی و دارایی در گزارش خود اعلام کرده؛ چرا که برخی از اتفاقاتی که در این عرصه رخ داده؛ سایه سنگین خود را بر موفقیت‌های سازمان بورس گسترانده است.

در این میان برخی معتقدند که بازار سرمایه، به بستری برای سفته‌بازی نورچشمی‌ها تبدیل شده و فضای مهیایی برای سرمایه‌گذاری ندارد؛ از رسوایی اردیبهشت‌ماه گرفته تا دخالت حقوقی‌ها و حتی برخورد به شدت سلیقه‌ای ناظر مواردی هستند که مورد انتقاد فعالان بازار سرمایه قرار دارد؛ به همین واسطه اقداماتی که سازمان بورس می‌توانست انجام دهد.

از سوی دیگر، عملکرد غیرشفاف در صندوق توسعه و صندوق تثبیت نیز گوشه‌ای از ناکارآمدی دوره کنونی مدیریتی بورس را به تصویر می‌کشد. وجوه این دو صندوق یا از بیت‌المال و یا از طریق بخشی از کارمزد معاملاتی تامین می‌شود. پس می‌توان انتظار داشت که دو صندوق نامبرده برای متعادل‌سازی کل بازار به کار گرفته شود؛ چرا که بیت‌المال متعلق به تمام مردم کشور است. اما شاهد این هستیم که وجوه آنها صرفا برای تک‌سهم‌ها و شاخص‌سازی استفاده می‌شود و از آنها ردپایی در صنایع خردتر مشاهده نمی‌کنیم.

از طرفی دیگر و با انتشار گواهی سپرده خاص، تامین مالی شرکت‌هایی که با انتشار اوراق و با نرخ ۲۳ درصد انجام می‌شد عملا غیرممکن می‌شود و شرکت‌ها را با مشکل جدی روبرو خواهد کرد؛ چرا که قاعدتا نرخ ۳۰ درصد بانک‌ها به مراتب جذاب‌تر از تامین سرمایه در گردش بنگاه‌های اقتصادی با نرخ ۲۳ درصد است.

آگهی مفقودی برگ سبز

برگ سبز موتورسیکلت رهتاز سیستم موتورسیکلت تیپ ۱۲۵سی سی مدل ۱۳۸۶ به رنگ مشکی و شماره موتور۴۳۰۸۶۵۵۰ و شماره شاسی۸۵۰۰۲۴۶ و شماره پلاک ارومیه ۱۲- ۲۹۴۵ به مالکیت آرام محمدی مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می باشد.
دیواندره

آگهی مفقودی برگ سبز

مفقودی برگ سبز خودرو سواری سیستم پژو تیپ ۲۰۶ مدل ۱۳۸۶ به رنگ خاکستری و شماره موتور ۱۴۱۸۶۰۰۳۸۶۷ و شماره شاسی ۲۱۵۰۱۴۰۷ و شماره انتظامی ایران ۳۷-۱۷۵ ط ۵۸ به مالکیت شهلا صمدی مفقود گردیده واز درجه اعتبار ساقط می باشد.
دیواندره

آگهی مفقودی برگ سبز

مفقودی برگ سبز خودرو سواری سیستم پراید تیپ صبا جی تی ایکس مدل ۱۳۸۰ به رنگ سبز - یشمی و شماره موتور۰۰۲۵۷۰۱۳ و شماره شاسی S1412280723994 و شماره انتظامی ایران۶۱- ۹۹۲ه ۴۲ به مالکیت زینب صدیقی مفقود گردیده واز درجه اعتبار ساقط می باشد.
دیواندره

آگهی مفقودی برگ کمپانی- برگ سبز

اینجانب اسمر خضرنژاد مالک خودرو سواری سیستم پژو تیپ ۴۰۵ جی ال ایکس ای ۱/۸ مدل ۱۳۸۷ به رنگ نقره ای - متالیک به شماره انتظامی ایران ۳۷- ۸۲۸ ط ۵۳ شماره موتور ۱۲۴۸۷۱۱۳۰۲۹ شماره شاسی NAAM۰۱CA۶۹K۹۰۷۴۲۷ به علت فقدان اسناد سازمان فروش ایران خودرو وتقاضای رونوشت (المثنی) اسناد مذکور را نموده است. لذا چنانچه هر شخصی ادعایی در مورد خودروی مذکور دارد ظرف ۱۰ روز به دفتر حقوقی سازمان فروش شرکت ایران خودرو واقع در پیکان شهر ساختمان سمند مراجعه نماید. بدیهی است پس از انقضای مهلت مذکور طبق ضوابط مقرر اقدام خواهد شد.
دیواندره

آگهی مفقودی برگ سبز

مفقودی برگ سبز خودرو سواری سیستم پژو تیپ ۴۰۵ جی ال ایکس ای ۱/۸ مدل ۱۳۸۴ به رنگ نقره ای- متالیک و شماره موتور ۱۲۴۸۴۱۵۴۱۰۸و شماره شاسی ۱۴۲۵۶۷۵۲ و شماره انتظامی ایران ۵۱- ۱۷۸ س ۸۶ به مالکیت آریاز شیخ مرادی مفقود گردیده واز درجه اعتبار ساقط می باشد.
دیواندره

آگهی مزایده املاک

شرکت صنایع آهن و فولاد آرتاویل ساخت در نظر دارد املاک مازاد خودرا با شرایط ذیل از طریق مزایده عمومی واگذار نماید ۰ لذا متقاضیان محترم می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر و دریافت اسناد مزایده و هماهنگی بازدید به همراه چک بانکی به مبلغ ۵درصد مبلغ پیشنهادی از تاریخ انتشار اگهی به مدت یک هفته از ساعت ۸ الی ۱۶ با شماره ۰۴۵۳۳۸۷۳۰۳۰ و ۰۹۱۴۳۳۳۶۶۹۵ تماس حاصل نمایند.

ردیف	نشانی	مشخصات	توضیحات
۱	گرمی خیابان ولی عصر	زمین ۲۰۰متر	کاربری ملکی
۲	سرعین میدان قارتال	آپارتمان ۷۵ متری	طبقه اول

تاریخ انتشارنوبت اول: ۱۴۰۲/۱۲/۱۵ تاریخ انتشارنوبت دوم: ۱۴۰۲/۱۲/۲۲

خبر اقتصادی

سخنگوی صنعت آب:

ورودی آب از افغانستان به ایران صفر است

سخنگوی صنعت آب با تأکید بر اینکه ورودی آب از افغانستان به ایران صفر است، گفت: باید طرف مقابل به معاهده تن در دهد و حقابه ایران را پرداخت کند. به گزارش ایلنا، عیسی بزرگ‌زاده درباره آخرین وضعیت تخصیص حقابه ایران از هیرمند از سوی افغانستان، اظهار داشت: متاسفانه تاکنون حقابه ایران و مردم سیستان و بلوچستان از هیرمند داده نشده و پارسال هم آبی که رهاسازی شد وارد شوره‌زارها و گودزره در خاک افغانستان شد. او تصریح کرد: هرقدر هم که بارندگی در افغانستان کم و محدود باشد باید حقابه ایران پرداخت شود، ما مطابق معاهده حقابه‌ای داریم اگر سال نرمال و سیلابی و ترسالی باشد این عدد مشخص است و اگر خشکسالی هم باشد فرمولی که میزان حقابه را مشخص و رهاسازی می‌کند مشخص است.

یک مسئول وزارت صمت:

همه خودروهای برقی از چین وارد می‌شود

مدیر طرح خودروهای برقی وزارت صمت گفت: همه خودروهای برقی از چین وارد می‌شود اما گروهی از این خودروها در مجموعه خودروهای اروپایی قرار دارد البته اینها هم جزء خودروی لوکس محسوب نمی‌شوند و قیمت شماری از ۲۰ هزار یورو تجاوز نمی‌کند. به گزارش ایلنا، حسن کریمی سنجری افزود: خودروهای برقی اروپایی که به ایران وارد می‌شود در چین تولید می‌شود اما با برندهای اروپایی از قبیل فولکس واگن، اشکودا، داچیا و تولید آنها در چین تحت لایسنس این شرکت‌ها انجام می‌شود و به دلیل تحریم بودن ایران از مبادی غیر از کشورهای اروپایی به ایران می‌آیند. او درباره خودروهای هیبریدی اظهار کرد: هیبریدی‌ها هر قدر هم خودروهایی خوبی باشند، با توجه به نرخ ارزان بنزین در کشور تمایل مصرف‌کننده برای استفاده از موتور برقی خودروی هیبریدی کمتر است، بنابراین تنها راهکار برای عبور از خودروهای بنزینی همان خودروهای تمام برقی است.

رئیس کمیته فقهی بانک مرکزی خبر داد:

حضور ۲۷ ناظر شرعی در بانک‌های کشور

رئیس کمیته فقهی بانک مرکزی گفت: در حال حاضر ۲۷ ناظر در ۲۷ بانک کشور حضور دارند که به آموزش بانکداری اسلامی و تطبیق موضوعات تامین مالی با مبانی شرعی می‌پردازند. به گزارش تسنیم، غلامرضا مصباحی مقدم در همایش توسعه صنعت مالی اسلامی افزود: اگر هر مشکل و ایراداتی در بانک‌ها به وجود بیاید شورای فقهی بانک مرکزی و نظام بانک مرکزی، نظارت و کنترل‌های لازم را انجام می‌دهد. او با تاکید بر اینکه اجرای ابزارهای مالی اسلامی اکنون جایگاه قانونی پیدا کرده است، تصریح کرد: منابع مالی و ابزارهای مالی اسلامی با هدف جلوگیری از نشت این منابع به فعالیت‌های بورس بازانه و مهار تورم است.

معاون وزیر صمت:

برخی ارز دولتی می‌گیرند اما کالا را آزاد می‌فروشند

معاون وزیر صمت با بیان اینکه برخی کالاها در ایران بالاتر از نرخ جهانی فروخته می‌شوند، گفت: برخی تولیدکنندگان ارز دولتی میگیرند اما کالا را با نرخ ارز آزاد میفروشند. به گزارش خبرگزاری مهر، محمدمهدی برادران در دهمین همایش اعطا گواهینامه رعایت حقوق مصرف‌کنندگان تصریح کرد: سهم عمده کالای قاچاق در بازار نشان می‌دهد که در حوزه صور تحساب چالش جدی داریم. در برخی از کالاها، عمده بازار دست کالاهای غیرشفاف و تقلبی است. اگر به این موضوع به صورت جدی نپردازیم و آن را یک موضوع حاشیه‌ای بدانیم دائماً سهم بازار کالاهای تقلبی بیشتر می‌شود. او تاکید کرد که کسانی که به دنبال شفافیت نیستند یا به دنبال تقلب یا انحصار هستند. رهبری هم در ۱۱ اردیبهشت امسال در جمع کارگران اشاره کردند که مدیر دولتی اگر جلوی مفاسد اقتصادی نایستد جلوی دشمنان خارجی هم نمی‌ایستد. باید جلوی کسی که دنبال تجارت انحصاری است بایستیم.