

مهدی بازوکی در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»:

رقابت بانک‌ها در وام مسکن، بازار را آشفته‌تر می‌کند



سعید شمس

«بازار مسکن آشفته است». این عبارت کوتاه شاید غم‌انگیزترین آیتم در فهرست مصائب اقتصادی ایران باشد. افزایش قیمت مسکن طی سال‌های اخیر، لجام‌گسیختگی بازار اجاره، ناتوانی بیش از پیش مردم در پرداخت اجاره‌بها، پدیده خانه‌های اشتراکی، پشت‌بام نشینی و ... از مشکلاتی است که بسیاری از مردم ایران که در شمار مستأجران به‌شمار می‌آیند، تا مغز استخوان احساس

می‌کنند. اخیراً راهکار دولت برای غلبه بر این معضل؛ اعطای وام است. وام‌هایی که مبالغ آن با توجه به نرخ تورم و قیمت‌های نجومی در بازار مسکن، به شوخی بیشتر شبیه است

و هر چه افزایش می‌یابد، به گرد پای افزایش قیمت مسکن هم نمی‌رسد. نرخ سود این وام‌ها نیز دیگر نکته قابل تأمل به‌شمار می‌آید. مهدی بازوکی، اقتصاددان و استاد دانشگاه در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»، وام‌های بانکی را با وجود رقم ناچیز و ناکارآمدی آنها، موجب آشفتنی بیشتر در بازار مسکن می‌داند. این گفت‌وگو را بخوانید.

کجای اقتصاد منظم است که بازار مسکن باشد؟!

تحلیگر اقتصادی در پاسخ به این پرسش که «شلختگی و آشفتنی بازار مسکن ریشه در چه مسائلی دارد؟»، گفت: شما درباره چرایی شلختگی بازار مسکن سؤال می‌کنید. باید بگویم، کجای اقتصاد منظم است که بازار مسکن هم نظم داشته باشد؟ آقایان در دولت به قدری از واقعیت جامعه دور هستند که همه

اولین عامل در به‌هم‌ریختگی بازار مسکن این است که بانک‌ها برای پرداخت وام مسکن به مسابقه گذاشته‌اند و این امر موجب حضور کاذب مردم در بازار خرید و فروش مسکن می‌شود. در واقع دریافت وام فقط تقاضا را به‌طور غیرمنطقی بالا می‌برد و نتیجه گرانی به‌وجود می‌آید

گزارش

گلچین آمارهای اقتصادی ادامه دارد

اظهارات ضدونقیض فرزین درباره عامل تورم

پرداخت، وی در ابتدا با تأکید بر اینکه وضعیت متغیرهای کلان پولی در پنج سال گذشته، آسیب‌های جدی را تجربه کرده، آمارهای جدیدی از وضعیت اقتصادی کشور ارائه کرد. باین حال به نظر می‌رسد که نه تنها روند گلچین کردن آمارهای اقتصادی از سوی رئیس بانک مرکزی ادامه دارد، بلکه در برخی موارد، گفته‌های فرزین کاملاً متضاد اظهارات پیشین وی است.

آمار رئیس کل بانک مرکزی از نقدینگی

رئیس کل بانک مرکزی در بخشی از اظهارات خود، بر موضوع نقدینگی و کاهش سرعت رشد آن به ۲۷.۵ درصد در تیر ماه تأکید کرد. فرزین در ادامه به روند تغییرات نقدینگی و هدف‌گذاری بانک مرکزی برای این متغیر پرداخت و گفت: نرخ رشد نقدینگی در سال ۱۳۹۹ معادل ۴۰.۶ درصد، در سال ۱۴۰۰ برابر ۳۹.۶ درصد بوده است.

همچنین به گفته‌ی وی این نرخ در سال ۱۴۰۱ به ۳۱.۵ درصد

دولت سیزدهم با سرعت زیادی به قهقرا می‌رود

او افزود: دولت سیزدهم در شرایطی در بزنگاه انتخاباتی وعده ساخت یک میلیون مسکن در سال داده بود که حتی کسانی که سواد آکادمیک هم ندارند، می‌دانند که این نه تنها ادعای واهی، بلکه ادعایی است که ریشه در توهم دارد. به نظر من همان روزی که این وعده و همچنین وعده یک میلیون شغل در سال داده شد، مشخص بود که کشور با دولت سیزدهم با سرعت زیادی به سمت قهقرا می‌رود. تنها کاری که می‌توان انجام داد، آگاه کردن رئیسی نسبت به ضعف مفرط تیم اقتصادی دولت با هر شیوه ممکن است.

بانک‌ها برای پرداخت وام مسابقه گذاشته‌اند

بازوکی ادامه داد: اولین عامل در به‌هم‌ریختگی بازار مسکن این است که بانک‌ها برای پرداخت وام مسابقه گذاشته‌اند و این امر موجب حضور کاذب مردم در بازار خرید و فروش مسکن می‌شود. در همه بخش‌های اقتصادی تقاضا موجب افزایش بی‌رویه قیمت می‌شود که بازار مسکن هم از این قاعده مستثنی نیست. در واقع نظام اقتصادی مردم را به سمتی برده است که گمان می‌کنند با دریافت وام مشکلاتشان کم می‌شود که در عمل اینطور نیست و فقط تقاضا را به‌طور غیرمنطقی بالا می‌برد و در نتیجه گرانی به‌وجود می‌آید.

این استاد دانشگاه اظهار داشت: کشور ما از منابع بالای طبیعی برخوردار است. اما به دلیل تحریم نمی‌توانیم در بحث صادرات نتیجه‌ای بگیریم. همین عامل می‌تواند مانعی باشد تا در بخش معدن فعال باشیم و منابع استخراج شده را در بازار مسکن و همچنین بخش‌های دیگر به کار بگیریم. اما متأسفانه تنها اجزای کشور باصرا به پرداختن به مسائل جانبی، اصل را فراموش کرده‌اند و بسیاری از فرصت‌ها را حیث و میل می‌کنند که فرصت‌سوزی در بخش معادن هم از این جمله



گروهی که به قول معروف کار دست‌شان است، ایدئولوژی را راجح‌تر از آسایش عمومی می‌دانند که این رویکرد دقیقاً اصلی‌ترین عامل بروز و ظهور بحران‌های دشواری هستند که پایان‌ناپذیر به نظر می‌رسند

کوتاهی‌ها است.

او ادامه داد: همچنین می‌توان به فعالیت چشمگیر سوءاستفاده‌گران بازار مسکن اشاره کرد. در واقع در کنار سوءمدیریت دولتی و اثر تحریم‌ها بر بازار مسکن، نمی‌توانیم از سهم و نقش اختلاگران در حوزه مسکن به‌سادگی بگذریم. یعنی گروهی که از تأمین مالی بالایی برخوردار هستند، آگاهانه و با برنامه‌ریزی دقیق مسکن می‌سازند و به بازار عرضه نمی‌کنند و منتظر روزی می‌مانند که خانه‌شان را به چند برابر قیمت بفروشند. به نظر من قوه قضائیه باید با مختل‌کنندگان بازار مسکن به نوعی مقابله کند که نتوانند با منفعت‌طلبی شرایط را از چیزی که هست، بدتر کنند.

توجیح مسئولان ایدئولوژی است

این کارشناس اقتصادی تصریح کرد: مسکن یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های مردم است. به همین دلیل لازم است، بورس، وزارت راه و شهرسازی، بخش خصوصی مسکن و ... همه هم و غم‌شان را به کار بگیرند و با بهره‌گیری مطلوب از پتانسیل‌های موجود شرایطی فراهم کنند که حداقل مسکن از حالت ابربحران‌رهایی پیدا کند.

بازوکی در پایان تأکید کرد: دولت و همه ارگان‌هایی که در این ناسامانی نقش و سهم دارند، نمی‌توانند هیچ توجهی برای شرایط دشوار فعلی بیآورند. ایران حتی اگر تحت تحریم هم باشد، به قدری پتانسیل دارد که به راحتی می‌توان، حداقل دغدغه‌های عمومی را کمرنگ‌تر کرد. مسأله این است، گروهی که به قول معروف کار دست‌شان است، ایدئولوژی را راجح‌تر از آسایش عمومی می‌دانند که این رویکرد دقیقاً اصلی‌ترین عامل بروز و ظهور بحران‌های دشواری هستند که پایان‌ناپذیر به نظر می‌رسند. اما این را باید بدانند، صبر و تحمل مردم حدی دارد و به‌طور قطع باید برای افکار عمومی پاسخ‌هایی قانع‌کننده داشته باشند.

اقتصادی، چیزی جز آرزوهای پول‌پاشی نیست و می‌تواند در آینده اثرات مخربی را از خود به‌جا بگذارد.

فرزین در ادامه اظهارات خود، گریزی به آمار تورم زد. به گفته‌ی وی، نرخ تورم نقطه‌به‌نقطه مصرف‌کننده از ابتدای اسامیل تاکنون حدود ۱۵ درصد کاهش یافته و در ماه گذشته، نرخ رشد تورم ماهانه کالا به صفر درصد رسیده است.

انتشار ناقص آمار تورم از سوی رئیس کل بانک مرکزی در حالی است که وی چندی پیش اعلام کرده بود که مطابق قانون، بانک مرکزی از این پس آمار از تورم را منتشر نخواهد کرد. با این‌طور به نظر می‌رسد که منظور فرزین از این اظهارات این بوده که بانک مرکزی از این پس تنها گلچینی از آمار تورم را منتشر می‌کند؛ سیاستی که جدید نیست و در ماه‌های اخیر نیز از سوی بانک مرکزی اجرا شده است.

از سوی دیگر با در نظر گرفتن تورم نقطه‌به‌نقطه به‌نقطه ۶۴ درصدی در اسفند سال ۱۴۰۱ و ادعای کاهش حدود ۱۵ درصدی آن تاکنون، می‌توان گفت طبق آمار بانک مرکزی در حال حاضر تورم نقطه‌به‌نقطه به حدود ۵۰ درصد رسیده که به هیچ عنوان رقم پایینی نیست؛ و به‌ویژه وقتی که بدانیم بخش عمده این کاهش به واسطه پایان تأثیر حذف ارز چهار هزار و ۲۰۰ تومانی در محاسبات نرخ تورم نقطه‌به‌نقطه از خرداد ماه اسامیل به این سوبوده است.

بورس کالا عرضه خواهند شد و فروش آن‌ها از مسیر بورس کالا است، اما مسئولان بورسی مخالف عرضه خودروهای وارداتی در بورس کالا بوده و اجرای این بند را به دلیل وجود ابهامات زیاد، قبول نکردند. به طوری که به گفته مجید عشقی، رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار ایرادات موجود در طرح عرضه خودروهای وارداتی موجب حذف بند ۲ آیین‌نامه واردات خودرو و مبنی بر «عرضه خودروهای وارداتی صرفاً در بورس کالا» شد؛ ایراداتی همچون مشخص نبودن زمان و تعداد خودروهای خارجی که به کشور وارد خواهند شد و موعد تحویل آنها به متقاضیان.

عرضه خودرو در بورس در دنیا چندان روال نیست، اما در حال حاضر باعث شده متقاضیان در بازه زمانی مشخص شده به خودروی خود دسترسی داشته باشند. باین حال ادامه این عرضه همچنان در هاله‌ای از ابهام است و پس از آنکه عرضه دیگیتی در بورس کالا متوقف شد هنوز هیچ اطلاعیه عرضه‌ای منتشر نشده است. البته چندی قبل محسن علیزاده، نماینده مجلس و عضو شورای عالی بورس اعلام کرد که اگر شورای رقابت بر عرضه نکردن خودرو در بورس کالا مصر باشد، احتمال طرح این موضوع در مجلس و مستثنی کردن خودرو از تصمیمات شورای رقابت وجود دارد.

خبر اقتصادی

طالبان حقایق هیرمند را به مزارع کشت موادمخدر سازیر کرده است



حقایق مردم سیستان و بلوچستان از هیرمند، به مزارع کشت موادمخدر افغانستان هدایت می‌شود. به گزارش اقتصاد

۲۴، عکس‌های هوایی نشان می‌دهند که در مسیر منشا آب تا مرز ایران زمین‌هایی که پیشتر خشک بودند، به مزارعی سرسبز تبدیل شده‌اند و موادمخدر در این مزارع کشت می‌شود. این نشان می‌دهد که تمام آب هیرمند، در این مزارع استفاده می‌شود.

کارت ملی، کارت بانکی می‌شود



با امضای تفاهنامه همکاری مشترک میان سازمان ثبت احوال کشور و بانک ملی جمهوری اسلامی ایران، تجمیع

کارت ملی و کارت بانکی کلید خورد و از این طریق شهروندان می‌توانند از کارت ملی خود در آینده نزدیک به عنوان کارت بانکی نیز استفاده کنند. به گزارش تسنیم، از موضوعات این تفاهنامه می‌توان به تبادل اطلاعات برای عملیاتی شدن کارت هوشمند ملی به جای کارت بانکی و طراحی و تولید کارت ملی متناظر از جمله سرویس تطبیق اثر انگشت ساکن ملی، بهره‌برداری بانک از سامانه استعلام الکترونیکی هویت انفرادی، استعلام‌نشانی افراد و سامانه پایگاه سببی و نسبی و تدوین و ارائه کسب و کار مبتنی بر احراز هویت غیر حضوری اشاره کرد.

عضو کمیسیون آموزش مجلس:

دولت تا پایان عمرش باید مشغول تشکیل وزارت بازرگانی باشد!



عضو کمیسیون آموزش تحقیقات و فناوری مجلس، گفت: در شرایط فعلی، تشکیل وزارت بازرگانی نیازمند طی یک روند طولانی

است و اگر دولت بخواهد به مشکلاتی که هدف از تشکیل این وزارتخانه اعلام کرده، رسیدگی کند اصلاً امکان‌پذیر نیست. به عبارت دیگر، دولت تا پایان عمرش باید مشغول تشکیل وزارت بازرگانی باشد! احمد حسین فلاحتی، در گفت‌وگو با اقتصاد آنلاین درباره روند تصویب لایحه وزارت بازرگانی و نیازمند جلب دو سوم آرا بودن این لایحه گفت: بر اساس جمع‌بندی و بررسی که داشتیم نامه مسکوت‌ماندن لایحه وزارت بازرگانی را جمع کردیم و تقدیم هیات رئیسه کردیم. وی در ادامه بیان کرد: با فرض اینکه وزارت بازرگانی تشکیل شود، این دولت تا پایان عمر خود باید درگیر تکفیک و جایجایی مسائل و مرتبط با آن باشد. نکته دوم اینکه وزارت صمت و وزیر صمت فعلی که تا زه منصوب شده باین موضوع مخالف هستند و آن را کارشناسی شده نمی‌دانند.

مصرف برق ۴ هزار مگاوات

افزایش یافت



مدیر عامل شرکت برق منطقه‌ای تهران گفت: پاداش جذاب ۲۰ برابری قیمت برق برای صرفه‌جویی به نسبت دوره

مشابه سال قبل اقدام از رزنده‌ای بود که تأثیر آن را در عبور موفق از دوره اوج بار اسامیل مشاهده می‌کنیم. به گزارش ایلنا، حبیب‌قرقز لوبا اشاره به رشد ۴ هزار مگاواتی مصرف برق اسامیل در کشور نسبت به سال گذشته اظهار داشت: بر اساس برنامه‌ریزی‌های انجام شده برای تأمین برق صنعت در تابستان، برق صنایع کوچک و کارگاه‌های صنعتی که ۹۲ درصد کل مشترکان صنعتی را تشکیل می‌دهد، بدون محدودیت تأمین شد.

جهش قیمت آیفون و پر فروش‌ترین گوشی‌های سامسونگ

اصابت توکش دلار به بازار موبایل



فرار و قیمت گوشی نسبت به ابتدای مرداد دستخوش تغییراتی شده و به نظر می‌رسد فعلاً زمان خوبی برای خرید موبایل

نیست. قیمت موبایل هم‌زمان با افتایی شدن دلار در مرز کانال ۵۰ هزار تومان، نسبت به اوایل مرداد افزایش چشمگیری داشته است. آیفون ۱۳ پرو مکس که به لطف ممنوعیت مدل‌های سری ۱۴ اپل صاحب لقب گران‌ترین گوشی در ایران است، با یک تریابت فضای ذخیره‌سازی ۱۰۸ میلیون یعنی چیزی نزدیک ۱۷ میلیون گران‌تر از یک مرداد فروخته می‌شود. آخرین میان‌رده‌های سامسونگ یعنی گلکسی A14، گلکسی A24، گلکسی A34 و گلکسی A54 در مقایسه با ۲۰ روز قبل بین ۹ تا ۳۳ درصد گران شدند و این وسط تا الان فقط گوشی‌های شیائومی نسبت به افزایش قیمت‌ها مقاومت نشان دادند.

پنج ماه گذشت؛ خبری از تحویل خودروهای وارداتی نیست



افراد که طی ماه‌های گذشته اقدام به خرید خودرو از این بازار کرده‌اند اما با تأخیر در تحویل خودرو از سوی خودروسازان مواجه شده‌اند، تاکنون ۴۳ میلیارد ریال خسارت تأخیر در تحویل خودرو دریافت کرده‌اند.

پیش از اجرای طرح فروش خودروهای وارداتی، با وجود آنکه آیین‌نامه واردات تأکید کرده بود که خودروهای وارداتی صرفاً در

تومان در حساب‌های و کالتی خود واریز کردند. از این تعداد، ۱۱۰۸ نفر متقاضی خرید چانگان بوده و واریزی خود را انجام داده‌اند اما هنوز خودروی خود را تحویل نگرفته‌اند؛ مابقی ۳۱ هزار و ۸۹۲ نفر نیز با وجود گذشت پنج ماه هنوز اطلاع ندارند چه خودروی ثبت‌نام کرده‌اند و تحویل خودروی آنها چه زمانی خواهد بود؟ مشخص نبودن زمان تحویل خودرو و حتی نوع خودروهای وارداتی که تحویل خریداران خواهد شد، از ایراداتی است که اعتراض متقاضیان خرید خودروهای وارداتی را در پی داشته است.

روی دیگر سکه بازار خودرو، عرضه‌های محدود با وجود مقاومت‌های زیاد در بورس بود، عمده خودروهای فروخته شده نیز در زمان مقرر و حتی در برخی از مدل‌های خودرو، زودتر از زمان سررسید به مردم تحویل داده شد. البته تأخیرهایی نیز در تحویل خودروی بورسی به مشتریان وجود داشت که در این موارد امکان اخذ خسارت دقیق و به‌روز از سوی خریداران وجود دارد. در این راستا طبق آماري که بورس کالا منتشر کرده است،