

تاثیر

رونق بازار مسکن بر قیمت‌ها

یک کارشناس اقتصاد مسکن گفت: همپای رکود سنگینی که بر اقتصاد سایه انداخته، حوزه ساختمان و مسکن نیز به شدت در رکود به سر می‌برد و هر گونه کاهش یا ثبات در قیمت‌های این بازار، در شرایط فعلی، ناشی از رکود است. بیت‌الله سنتریان افزود: اگر این رکود تا سه-چهار ماه دیگر ادامه پیدا کند، احتمالاً با موجی از ورشکستگی در بخش ساختمان و صنایع وابسته به آن مواجه خواهیم شد.

به گفته او، تدام رکود فعلی، کلیت اقتصاد را با چالش جدی مواجه می‌کند و بازخورد آن در صنعت ساختمان این است که صنایع پشتیبان و وابسته به این بخش را از دست خواهیم داد. وی تأکید کرد: وجود حباب در قیمت‌های بازار مسکن را قبول ندارد چرا که واژه حباب، زمانی به قیمت یک کالا اطلاق می‌شود که عرضه و تقاضای آن کالا در بازار با هم برابر باشد اما در اثر فعالیت‌های دیگری، یک قیمت کاذب برای آن ایجاد شود.

وی با اشاره به اینکه در دنیا حباب قیمتی را در بخش مسکن کمتر تجربه شده است، گفت: این اتفاق با توجه به خصوص در کشورهای مانند ایران که نیاز به مسکن بر طرف نشده و تقاضا برای این کالا تشنه عرضه است، رخ نداده و بنابراین نمی‌توان به حباب قیمت اعتقاد داشت بلکه هر آنچه در این حوزه ببینیم نتیجه رابطه عرضه و تقاضاست و هر کالای دیگری هم که به جای مسکن باشد همین وضعیت را تجربه خواهد کرد.

این کارشناس اقتصاد مسکن معتقد است که شروع رونق اقتصادی از حوزه مسکن خواهد بود چرا که در زمان رونق، هر گردش پولی که در اقتصاد انجام شود ابتدا از حوزه مسکن و ساختمان سر در می‌آورد.

سنتریان با تأکید بر اینکه رونق در حوزه مسکن، افزایش شدید قیمت را نیز در پی خواهد داشت، ادامه داد: البته این اتفاق در حالی خواهد افتاد که برنامه‌ای برای خروج از رکود ارائه شود و رونقی اتفاق بیفتد و این مسئله مستلزم آن است که دولت برنامه و سیاست‌هایی انبساطی را برای خروج از رکود در پیش بگیرد. وی ضمن اشاره به اینکه هنوز با وجود نامه‌ای که چهار وزیر به رئیس جمهور نوشتند، دولت برنامه روشنی برای خروج از رکود مطرح نکرده است، گفت: دولت منتظر این است که تحریم‌ها لغو شوند تا بخشی از اموال مسدود شده کشور به اقتصاد باز گردد و در شرایط فعلی هیچ برنامه‌ای که بتوان آن را به عنوان برنامه‌ای برای خروج از رکود تلقی کرد دیده نمی‌شود.

به گزارش صدای اقتصاد، بانک مرکزی در آخرین گزارش خود از تحولات بازار مسکن شهر تهران در شهریورماه امسال پیش‌بینی کرد که با مشخص شدن نتایج مذاکرات هسته‌ای و کاهش نااطمینانی‌های متصور در فضای اقتصاد کلان در نتیجه گشایش‌های حاصله در تعاملات بین‌المللی کشور و تصمیمات اخیر شورای پول و اعتبار در کمک به تسهیل اعتباری بخش مسکن و ارتقای قدرت خرید مسکن خانوار بهبود و رونق نسبی معاملات بازار مسکن در ماه‌های آتی دور از انتظار نیست.

۷۵درصد بیکاران تحصیلکرده هستند

که کاهش تورم در گذشته که باسرعت قابل توجهی صورت‌می‌گرفت اکنون سرعتش گرفته شده است لذا دولت بایدیک وضعیت‌انبساطی در اقتصاد ایجاد کند. به اعتقاد فتح‌اللهی هنوز در بازار کار و سرمایه‌اتفاق مهمی روی نداده که موجبات اشتغال نیروهای

کارافراهم کندووضعیت اشتغال نسبت‌به‌سنوات قبل بهتر نشده است. نایب رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران کشور افزود: در حال حاضر بسیاری از صنایع در بالاترکیفی محض به‌سر می‌برندو بعضا‌به فکر تعطیلی وکم کردن شیفت‌های کاری خود هستند. وی دلیل این امر را عدم ثبات بازار نفت دانست و افزود: کاهش مداوم قیمت نفت در بسیاری از بازارهای کشور از جمله بازار کار تأثیرگذار بوده و در بازار ارز کشور هم گشایشی‌به‌وجود نیامده است.



نایب‌رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران کشور گفت: بیش از ۷۵درصدبیکاران‌راقترب تحصیلکرده تشکیل می‌دهند که امیدو به‌یافتن شغل مناسب ندارند. ابوالفضل فتح‌اللهی اظهار کرد: بخش اعظمی از بیکاران کشور، فارغ التحصیلان

دانشگاهی هستند که از آن‌ها با عنوان کارچونام برده می‌شودولی به‌دلیل عدم تعادل میان عرضه و تقاضا در بازار کار امیدی‌به‌یافتن شغل مناسب خود ندارند. وی گفت: در حال حاضر بیشترین مشکل اشتغال در صنایع خودروسازی است و واحدهای قطعه‌سازی در تمام استان‌ها دچار مشکل شده‌اند به نحوی که با ادامه این وضعیت رکود در تولید و افزایش بیکاری‌را شاهد خواهیم بود. این مقام مسئول کارگری خاطرنشان کرد: اقتصاد کشور هنوز در رکود است و این رکود تا به آنجا پیش رفته

میزان؛ از انحلال تا واگذاری

احتمال واگذاری موسسه میزان به کنسرسیومی از شرکت‌های خارجی

داستان از اخراج یکی از روسای شعب

شروع شد

تهرانفر مشکل پیش آمده در یکی از شعب موسسه میزان را آغاز از سرگیری بحران این موسسه عنوان کرد و افزود: در یکی از شعب موسسه میزان مشکل نقدینگی ایجاد و نگرانی‌های ناشی از آن کم‌کم به سایر شعب منتقل شد؛ مسئله‌ای که در ابتدای امر نه مدیران آن و نه حتی ما در بانک مرکزی تصور نمی‌کردیم که به حدی ریشه پیدا کند که به عاملی برای فروپاشی موسسه تبدیل شود.

وی با بیان اینکه ماجرا از تصمیم موسسه میزان برای اخراج یکی از روسای شعب گناباد شروع شد، توضیح داد: این رئیس شعبه با گروهی در ارتباط بود که یکی از بزرگان آن‌ها در شعبه مربوطه حساب داشت و بقیه افراد گروه هم به تبعیت از وی حساب‌های خود را در آنجا متمرکز کرده بودند. بعد از اینکه موسسه میزان نتوانست با رئیس شعبه



کنار بیاید و وی را اخراج می‌کند، آن‌ها هم به تلافی این موضوع، سپرده‌های خود را درخواست کرده و شعبه را تاحدی تحت فشار قرار دادند که دیگر توان انجام تعهدات خود را از دست داد.

معاون نظارت بانک مرکزی ادامه داد: در این شرایط گروه طلبکار که با یکدیگر منسجم بودند شروع می‌کنند به راه انداختن موجی در بین مردم مبنی بر اینکه وضعیت میزان دائم در حال خراب‌تر شدن است و آن‌ها را تحریک به برداشتن منابع خود از این موسسه کردند.

این موضوع موجب بحرانی‌تر شدن وضع میزان شد و در مرحله بعد به شهر ترت جام رسید و مردم برای دریافت پول‌های خود هجوم بردند. در ابتدا شعب تا حدی توانستند سپرده‌ها را پرداخت کنند ولی در ادامه کار پیش‌ترفت و با گسترش شایعات، همه سپرده‌گذاران خواهان دریافت پول‌های خود از میزان شدند.

نرخ رشد صفر برای امسال ایران



مسئول بخش خاورمیانه صندوق بین‌المللی پول با اشاره به اینکه ایران در سال ۱۳۹۵ از مزایای توافق هسته‌ای برخوردار می‌شود و رشد اقتصاد ایران در این سال به ۵درصد می‌رسد گفت: رشد اقتصادی ایران امسال صفر خواهد

بود. مسعود احمد، مسئول بخش خاورمیانه و آسیای میانه صندوق بین‌المللی پول در حاشیه نشست سالانه صندوق بین‌المللی پول و بانک جهانی که در لیما، پاپوآ نیو گینیا برگزار شد در سخنانی در مورد اقتصاد ایران گفت: ایران تنها در سال آینده از مزایای توافق هسته‌ای با گروه ۵+۱ بهره‌مند خواهد شد و امسال انتظار نمی‌رود اقتصاد این کشور شاهد هیچ گونه رشدی باشد. وی افزود: اجازه بدهید یک جمله در مورد ایران بگویم، زیر این کشور در آینده یک دروازه بزرگ برای اقتصاد منطقه خواهد بود. مسعود احمد گفت: در حالی که ایران با ادامه آن، این موسسه در اوایل امسال منحل شد. اعطای تسهیلات کلان و عدم توانایی در وصول موجب شد تا شعب این موسسه قدرت مالی خود را در برابر حجم بالای درخواست سپرده‌گذارانی که با ترس از وضعیت بحرانی موسسه برای دریافت سپرده‌ها مراجعه کرده بودند، از دست داده و حتی منابعی که نزد بانک مرکزی داشتند هم نتواند پاسخگوی نیاز نقدی آن‌ها باشد.

به هر حال در یک دوره چند ماهه در جریان مجموعه‌ای از اتفاقات، یکی از موسسات اعتباری غیر مجاز رو به نابودی رفت و عدم فعالیت آن در چارچوب قوانین و مقررات بانک مرکزی موجبات وضعیتی سخت همراه با پلاتنکلیفی را برای سپرده‌گذاران این موسسه فراهم آورد، سپرده‌گذارانی که بدون توجه به هشدارها نسبت به عدم سرمایه‌گذاری در موسسات غیر مجاز به این موضوع ورود کرده و در نتیجه آن تا کنون با وجود تجمعات پی‌درپی نتیجه مشخصی برای دستیابی به پول خود و تعیین تکلیف آن نرسیده است.

اما اینکه موسسه میزان چگونه شکل گرفت، در مسیر انحلال افتاد و چرا بعد از منحل شدن بحث فروش و واگذاری آن مطرح شده است مسائلی است که حمید تهرافر – معاون نظارت بانک مرکزی – در گفت‌وگو با ایسنا آن را تشریح و رفع ابهام کرد.

ریشه میزان از کجاست؟

معاون نظارت بانک مرکزی با اشاره به اینکه موسسه میزان، شرکت تعاونی اعتبار کارکنان دادگستری استان خراسان بوده و اول هم داخل ساختمان دادگستری قرار داشت، توضیح داد: با وجود اینکه تعاونی اعتبار ذاتا کارمندی، کارگری و صنفی است، تعاونی میزان در ادامه شعب خود را به بیرون از سازمان منتقل و حتی شعب داخلی را بست و به تعاونی اعتبار آزاد تبدیل شد. تعاونی اعتبار آزاد از ابتدا هم اصطلاح و عملکرد غلطی بود و طی چند سالی که وزارت تعاون برخی تعاونی‌ها را آزاد اعلام کرد – که بعد و قبل از آن دیگر چنین اتفاقی نیفتاد – حدود ۱۵۰ مورد تشکیل شد که پایه‌های پولی و بانکی و اقتصادی کشور را با مخاطره مواجه کردند. یکی ازاین تعاونی‌ها نیز میزان بود که با وجود ساختاری شکننده به سمت انجام کارهای بزرگ بانکی پیش رفت.

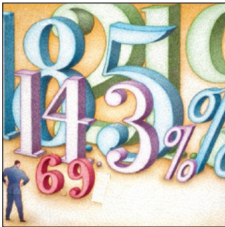
وی در ادامه به وضعیت حدود یک سال گذشته موسسه میزان اشاره و اظهار کرد: شرایط موسسه میزان تا پیش از مواجهه با مسائلی که یکپاره در سال گذشته برای آن رخ داد، به گونه‌ای پیش می‌رفت که در حال طی کردن مسیر دریافت مجوز بود و بعد از مدت‌ها سماجت و رفت و آمد در نهایت پذیرفته بودند که ضوابط را رعینا رعایت و روال را طی کنند. در این حالت و در شرایطی که هیچ‌کسی پیش‌بینی نمی‌کرد، یک اتفاق درونی موجب افتادن این موسسه به جریاناتی شد که در نهایت به انحلال آن انجامید.

رصدخانه

تاثیر کاهش نرخ سود بر رونق بازار بورس

کاهش می‌یابد. وی با بیان اینکه یکی از اصلی‌ترین دلایل افت صادرات و تولید در کشور سود بالای سپرده‌هاست، ادامه داد: امروز سپرده‌گذاری به پرسودترین کار تبدیل شده

و باعث شده است ۹۰درصد کارخانه‌های ما کمتر از ۵۹درصد تولید داشته باشند و حتی همین میزان تولید هم روی دستشان بماند. حاجی بابا همچنین تصریح کرد که مبنای کاهش سود سپرده‌ها باید نرخ بازدهی سهام در بورس باشد.



و سرمایه‌گذاری در این بازار شود. محسن حاجی بابا گفت: مملکتنا نرخ سود بانکی باید کاهش پیدا کند. زمانی که موسسات مالی و اعتباری و بانک‌ها سودهای بالایی برای سپرده‌ها پرداخت می‌کنند تمایل به تولید، تجارت و همچنین سرمایه‌گذاری در بورس

احضار نوبخت و ربیعی به مجلس



غلامرضا کاتب با اشاره به گزارش تبصره ۲۰ قانون بودجه سال جاری، اظهار داشت: این کمیسیون از وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی

کشور دعوت کرده تا سه‌شنبه هفته جاری گزارش مربوط به تعداد افراد حذف شده و غیربازماندگان در راستای اجرای این قانون را گزارش کند. این نماینده مجلس با اشاره به اینکه دولت موظف است ۴هزار میلیارد تومان از محل هدفمندی برای اشتغال در نظر

معتقد بودیم وضعیت به گونه‌ای است که باید مرجعی تعیین و درباره آن تصمیم‌گیری کند. بر این اساس در ادامه با تشکیل پرونده و قرار گرفتن آن در اختیار بازپرس، ۱۰۰ میلیارد مابقی را آزاد کردیم. که با آن مقداری از وجوه سپرده‌گذاران پرداخت شد ولی بازهم کار به جایی نرسید یعنی با این وجوه نتوانستند آرامشی برقرار کنند.

آقایان لجبازی می‌کردند

تهرانفر با بیان تدابیر به کار گرفته شده برای ساماندهی وضعیت میزان به تصمیم‌گیری برای ادغام این موسسه با بانک صادرات اشاره کرد و گفت: جالب است که ابتدا در آستانه فروپاشی میزان مسئولان این موسسه کمک‌های بیرونی از جمله بانک صادرات را قبول نمی‌کردند که ادغام نیز پیشنهادی بود که در آن زمان و قبل از دستگیری مدیران موسسه مطرح شد ولی نپذیرفتند، شاید هم یکی از دلایل دستگیری آقایان را بتوان سرسختی‌ها و لجباعت آن‌ها دانست.

وی همچنین از توافق برای انتخاب بانکی به عنوان عامل و مسئول وصول و ساماندهی مطالبات و تسویه در اختیار سپرده‌گذاران سخن گفت و افزود: بانک صادرات به عنوان بانک عامل انتخاب و در ادامه هم هیئت تصفیه تشکیل شد تا علاوه بر وصول اقساط، اموال و دارایی‌های موسسه میزان را به فروش رسانده و منابع آن را در اختیار بانک صادرات قرار دهد.

پیشنهاد فروش میزان به کنسرسیومی از شرکت‌های خارجی

تهرانفر در ادامه به راهکارهای مختلفی که تاکنون از سوی شورای پول و اعتبار، بانک مرکزی، مسئولان، وزارت اقتصاد، وزارت کشور و استانداری پیشنهاد و مورد بررسی قرار گرفته است، اشاره داشت. وی آخرین تصمیمات رافروش موسسه میزان اعلام کرد و درباره طرح پیشنهادی توضیح داد: طرح این است که چند شرکت متشکل از شرکت‌های خارجی فعال

در داخل کشور با یکدیگر کنسرسیومی تشکیل دهند که بتواند موسسه میزان را در اختیار گیرد.

تهرانفر ادامه داد: اسامی واگذاری میزان به مجموعه شرکت‌های خارجی باید قواعد داخلی نیز مورد توجه قرار گیرد که بر مبنای آن کل سهامداران خارجی نمی‌توانند بیش از ۴۰درصد سهام را در اختیار بگیرند و هر سهامدار ایرانی هم حداکثر ۵ یا ۱۰درصد می‌تواند سهام دریافت کند که اگر این موضوع رعایت شود امیدواریم که شرکت حل‌کننده ماجرا ایجاد شود که البته بانک مرکزی هم برای دادن مجوز به شرکت جدید در حال فعالیت است تا به موقع قواعد برقرار و مشکل برطرف شود. در عین حال که تا کنون همه مسئولان اقتصادی و سیاسی کشور به ویژه وزارت کشور با برگزاری جلسات متعدد در حال بررسی موضوع هستند. معاون نظارت بانک مرکزی درباره رقم تخمینی برای واگذاری میزان نیز گفت که قیمت‌گذاری باید از طریق حساسری انجام شود.

برخی بانک‌ها سود ۳۴درصدی می‌گیرند

می‌کنند. قادری گفت: درحال حاضر بانک‌ها با فرمول‌های خاص خود تا ۳۴درصد سود تسهیلات بانکی، دریافت می‌کنند و حاضر نیستند به صورت مکتوب گزارشی از



صورت وضعیت نحوه محاسبه سود میزان اصل و فرج تسهیلات ارائه دهند. عضو کمیسیون برنامه، بودجه و محاسبات مجلس افزود: باید پذیرفت تاکنون نظارت‌های بانک مرکزی در زمینه محاسبه دقیق میزان سود تسهیلات توسط بانک‌ها موثر نبوده و در این زمینه ضعف جدی وجود دارد.

جعفرقادی در گفت‌وگو با خبرنگار خبرگزاری خانه‌ملت، با انتقاد از نحوه محاسبه سود بانکی گفت: در شرایطی مسئولان اقتصادی دولت عنوان می‌کنند نرخ تورم به

حدود ۱۵درصد رسیده که نرخ سود تسهیلات بانکی بسیار بالاست و تناسبی با میزان تورم ندارد. نماینده مردم شیراز در مجلس شورای اسلامی ادامه داد: بانک مرکزی نرخ سود تسهیلات بانکی را ۲۲درصد اعلام کرده این درحالی است که بانک‌ها تا ۳۴درصد نیز از نایب سود تسهیلات دریافت