

خبرخوان

وجود ۸۴ هزار پروژه نیمه‌تمام در کشور



مدیر پروژه مشارکت عمومی- خصوصی سازمان برنامه و بودجه کشور گفت: «در بدنه دولت چسبندگی دستگاه‌های اجرایی به‌برخی طرح‌های نیمه‌تمام، واگذاری این طرح‌ها به بخش خصوصی را با مشکل روبه‌رو کرده است.» به گزارش «فارس»، محمود ملکوتی خواه افزود: «در سامانه بازار الکترونیک طرح‌های عمرانی و سرمایه‌گذاری زیرساختی اطلاعات ۲۸ هزار پروژه نیمه‌تمام استانی بارگذاری شده است تا فعالان بخش خصوصی با مراجعه به فهرست موارد مورد نظر خود را شناسایی کنند.» وی با بیان اینکه آیین‌نامه اجرایی تبصره ۱۹ لایحه بودجه سال ۱۳۹۸ با تعامل موثر نمایندگان بخش خصوصی نوشته شد، ادامه داد: «این نگرش که دولت کارفرماست، باید اصلاح شود و بخش خصوصی، پیمانکار آن است در حالی که بخش خصوصی باید راهکارهای جدید تامین مالی و اجرای طرح‌ها را بررسی و ارائه کند.» ملکوتی‌خواه گفت: «در بدنه دولت چسبندگی دستگاه‌ها به برخی طرح‌های نیمه‌تمام واگذاری این طرح‌ها به بخش خصوصی را با مشکل روبه‌رو کرده است.»

مدیر پروژه مشارکت عمومی- خصوصی سازمان برنامه و بودجه گفت: «۸۱ هزار پروژه نیمه‌تمام استانی و حدود سه‌هزار پروژه ملی در کشور وجود دارد که برای اتمام این پروژه‌ها به‌حدود ۵۰۰ هزار میلیارد تومان منابع مالی نیاز است در حالی که عمده این طرح‌ها هدف زیرساختی دارد. هدف وانگیزه بخش خصوصی برای ورود به عرضه مشارکت، اقتصادی‌بودن طرح‌هاست.» ملکوتی خواه افزود: «اطلاعات طرح‌هایی که در سامانه یادشده ثبت شده است، کامل نیست اما بر تکمیل‌شدن این اطلاعات به‌وسیله دستگاه‌ها تاکید شده است.» وی ادامه داد: «اگرچه دولت واگذاری پروژه‌های ملی و استانی را در دستورکار خود قرار داده است اما یکی از آسیب‌های موجود در زمینه طرح‌های عمرانی پیدایش و رویش آنها (خصوصا در سطح استان) است که اگر فرایند و ضوابط مشخصی برای آن تعریف نمی‌شود، رویش بی‌رویه پروژه‌ها منابع حاصل از واگذاری پروژه به بخش خصوصی را خنثی می‌کند، لیکن باید جلوی رویش طرح‌های نیمه‌تمام را بگیریم.» ملکوتی‌خواه گفت: «رفع تضاد منافع دستگاه‌های اجرایی و موانع مراحل واگذاری‌های طرح‌های نیمه‌تمام به بخش خصوصی، هدف لایحه دولت در این زمینه است.»

متوسط قیمت مسکن در تهران؛ ۹ میلیون و ۶۳۱ هزار تومان



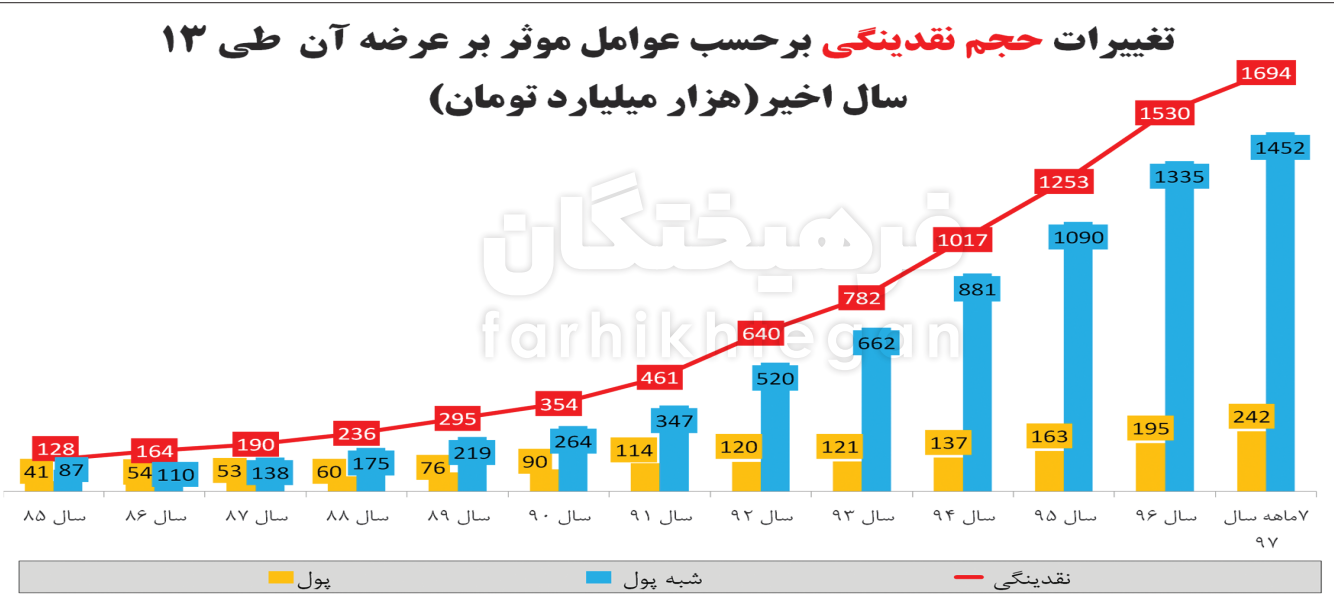
براساس اعلام دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، آمار معاملات مسکن آذرماه تهران به ۶۹۵۰ فقره رسید و میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در پایتخت ۹ میلیون و ۶۳۱ هزار تومان ثبت شده است. به گزارش «میزان»، آمار معاملات مسکن آذرماه تهران به ۶۹۵۰ فقره رسید و میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در پایتخت ۹ میلیون و ۶۳۱ هزار تومان ثبت شده است.

این در حالی است که در آبان‌ماه، ۷۰۱۷ فقره معامله در تهران به ثبت رسیده بود، شاهد کاهش یک‌درصدی میزان معاملات در آذرماه هستیم. در زمینه تعداد معامله نیز در منطقه قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در پایتخت ۹ میلیون و ۱۸۵ هزار تومان بود که با این حساب، میانگین قیمت در آذرماه نسبت به آبان‌ماه پنج درصد افزایش داشته است. به‌علاوه گران‌ترین منطقه پایتخت در آذرماه سال جاری، منطقه یک تهران بوده که میانگین قیمت هر مترمربع مسکن در آن ۲۲ میلیون و ۲۵۵ هزار تومان به ثبت رسیده است و ارزان‌ترین منطقه نیز با میانگین چهارمیلیون و ۱۰۰ هزار تومان به‌ازای هر مترمربع، به منطقه ۱۸ اختصاص داشته است. بیشترین تعداد معامله نیز در منطقه پنج با ۸۷۹ فقره معامله و کمترین تعداد معامله مسکن نیز در منطقه ۱۹ با ۴۷ فقره انجام شده است. نگاهی به میانگین قیمت‌ها در سایر مناطق شهر تهران نشان می‌دهد تمام مناطق تهران در آذرماه نسبت به آبان افزایش قیمت داشته‌اند، ولی تعداد معاملات نسبت به ماه گذشته به میزان بسیار کمی کاهش داشته است و بیشترین ریزش تعداد معاملات نسبت به ماه گذشته به منطقه پنج با حدود ۱۰۰ فقره اختصاص دارد. همچنین در آذرماه ۹۶ میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی پنج‌میلیون تومان اعلام شده که بر این اساس، شاهد رشد ۹۲ درصدی میانگین قیمت در پایتخت هستیم؛ همچنین تعداد معاملات در آذرماه سال گذشته ۱۷ هزار و ۹۴۹ فقره بود که از کاهش ۶۱ درصدی معاملات در آذرماه امسال حکایت دارد.

اقتصاد

به سود بانک‌ها

«فرهیختگان» آثار بخشنامه اخیر شورای پول و اعتبار درباره تغییر نحوه محاسبه سود سپرده‌های بانکی را بررسی می‌کند



طبیعی است که اگر سپرده‌گذاران انتخاب‌سودآور دیگری به غیر از نرخ سودسپرده بانکی داشته باشند، این اختیار را دارند که سپرده‌های خود را در بانک‌ها کاهش دهند، اما واقعیت این است که وضع هیچ‌یک از بازارهای کالایی مناسب‌تر از نرخ سود بانکی نیست و سپرده‌گذاری بانکی با تصمیم اخیر بانک مرکزی کاهش نخواهد یافت. درواقع با تثبیت بازارهای آرزى، سکه و طلا، سفته‌بازى در این بازارها کاهش یافته است و همانند ماه‌های پیشین برای خریداران سودآور نیست. طبیعی است که بخش مهمی از نقدینگی تمایل به سپرده‌گذاری بانکی دارد که اگر به پرداخت تسهیلات به واحدهای تولیدی اختصاص یابد، نقش موثری در بهبود وضع تولید کشور خواهد داشت.

نوسان‌گیران متضرر می‌شوند

یک کارشناس پولی و بانکی نیز معتقد است بخشنامه بانک مرکزی دو تأثیر در بازار مبادلات به‌ویژه بازار ارز دارد، زیرا افرادی که با سپرده‌های خود در بازار دخالت کرده و به‌نوعی نوسان‌گیر می‌کنند، با اجرای این مصوبه با مشکل مواجه خواهند شد. به گفته سیدنیهاالدین حسینی‌هاشمی، این افراد با اقدامات خاصی، با خروج سپرده خود در اول صبح و در ارزان‌ترین نرخ آن را به بازار ارز وارد کرده و عصر در گران‌ترین قیمت نرخ را بسته و پس از فروش ارزهای خود، دوباره سپرده را به بانک واریز می‌کردند. با این اقدام هم از فعالیت در بازار ارز سود دریافت می‌کردند و هم از سود روزشمار حساب خود در بانک بهره‌مند می‌شدند. درواقع هنگامی که سپرده صبح از بانک خارج و پیش از بسته شدن حساب بانک‌ها به بانک بازگردانده می‌شد، لطمه‌ای به سود آنها وارد نمی‌شد. با این اقدام سپرده این مشتریان در اختیار بانک نبود و می‌توان گفت فقط نفع یک‌طرفه برای صاحبان سپرده داشت، لذا این اقدام بانک مرکزی یک اقدام ضروری نبود و گامی در جهت کاهش سفته‌بازى و فعالیت دلالان در بازارهای مختلف به‌ویژه بازار ارز محسوب می‌شود.

تمایل مردم به دریافت بهره بیشتر

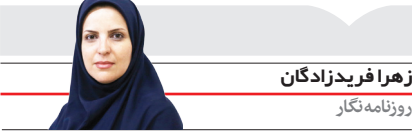
استاد اقتصاد دانشگاه الزهرا نیز بر این باور است که بخشنامه جدید بانک مرکزی در شرایط کنونی یک اقدام کافی نیست، چرا که برخی بانک‌ها حتی نرخ بهره‌های خیلی بالاتری هم پرداخت می‌کنند، بنابراین طبیعی است در جایی که نرخ بهره بالا پرداخت می‌شود، مردم به آن سمت بروند. حسین راغفری می‌گوید: «به‌نظر می‌رسد این تصمیم‌هزینه‌های بانک‌ها را تا حدودی کاهش می‌دهد، چرا که تا پیش از این پرداخت سود روزشمار عملاً هزینه‌های نظام بانکی را افزایش می‌داد، اما اگر قرار باشد کمکی به اصلاح نظام بانکی شود، قاعدتاً باید نرخ بهره‌ها به مقیاس قابل توجهی کاهش یابد. اما زمانی این اتفاق می‌افتد که گزینه‌های دیگری برای سرمایه‌گذاری‌های مردم وجود نداشته باشد. گزینه‌های ساده و سبلی که متأسفانه در بازار مالی کنونی با خرید و فروش سکه و ارز یا کالا می‌توان یک نوع رشد کسب سود را دنبال کرد و بعضاً افراد اقدام به خرید و فروش ارز می‌کنند یا وارد بازار سکه می‌شوند.»

آیا سود وام هم کم می‌شود؟

عضو هیات علمی دانشکده اقتصاد دانشگاه علامه تهران در گفت‌وگو با «فرهیختگان» ابعاد دیگری از بخشنامه جدید بانک مرکزی را تحلیل و بررسی می‌کند. فتح‌الله تارى معتقد است این بخشنامه تنها منافع بانک‌ها را تامین می‌کند و منفعتی برای سپرده‌گذاران ندارد؛ چرا که تغییری در سود وام‌ها و تسهیلات بانکی داده نشده است، بنابراین بانک‌ها با حذف سود سپرده‌های روزشمار به منابعی دست پیدا می‌کنند که این منابع را از طریق وام در اختیار مردم قرار داده و سود حاصل از آن را دریافت می‌کنند. به گفته وی، اجرای این بخشنامه خطر خروج سپرده‌ها از حالت پس انداز به حالت سفته‌بازى و استفاده از فرصت‌های سودآور و دامن‌زدن به تورم را در پی دارد مضاف بر اینکه جلوگیری از پولشویی و رانت ارتباطی با سپرده‌های کوتاه‌مدت و اعطای سود به این سپرده‌ها ندارد، لذا به‌نظر می‌رسد هدف بانک مرکزی با ابلاغ و اجرای این مصوبه محقق نشود. تارى بر این باور است که مشکل اصلی اقتصاد کشور ابلاغ همین بخشنامه‌های پیاپی و تکراری است؛ بخشنامه‌هایی که معمولاً اثرات آنی آن مثبت بوده اما در بلندمدت اقتصاد کشور را با چالش جدی مواجه می‌کند. نمونه بارز این امر بخشنامه‌ای است که رئیس کل سابق بانک مرکزی در شهر یورماه سال گذشته مبنی بر کاهش سود سپرده‌ها ابلاغ کرد. تبعات منفی این بخشنامه از اوایل دی‌ماه همان سال آغاز شد و در ۶ ماه نخست سال ۹۷ به اوج خود رسید و بازار ارز و طلا و سایر بازارها را با تنش‌هایی مواجه کرد. بنابراین برای تحلیل بخشنامه جدید بانک مرکزی نباید براساس نتایج کوتاه‌مدت بخشنامه نتیجه‌گیری کرد بلکه باید دید پس از اجرای آن از سسوی بانک‌ها و تا پایان سال جاری و اوایل سال آینده چه تبعاتی به‌همراه خواهد داشت.

موقت، خالص چک‌های صادره توسط بانک‌ها، حواله‌های عهده بانک مرکزی و مانده‌های مطالبه‌نشده نزد بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی می‌شود، سهم نسبتاً کوچکی از مانده سپرده‌های بانکی دارد و بخش عمده سپرده‌های بانکی (۸۸ درصد در مهر ۱۳۹۷) را سپرده‌های غیردیاری تشکیل می‌دهند. سپرده‌های غیردیاری نیز عمدتاً شامل سرمایه‌گذاری‌های مدت‌دار مربوط به سپرده‌های بلندمدت بوده، اما در سال ۹۷ با افزایش حجم سپرده‌های کوتاه‌مدت بانک‌ها و کاهش سپرده‌های بلندمدت، ترکیب سرمایه‌گذاری‌های مدت‌دار تا حدی رو به تغییر بوده است. براساس گزارش بانک مرکزی، حدود ۶۲ درصد سرمایه‌گذاری‌های مدت‌دار اشخاص غیردولتی نزد بانک‌ها که چیزی معادل ۸۳۲ هزار میلیارد تومان است، مربوط به سپرده‌های بلندمدت بوده که در مقایسه با رقم مشابه در پایان سال ۹۶، حدود ۹ درصد کاهش یافته است.

گزارش معاونت بررسی‌های اقتصادی اتاق بازرگانی تهران نشان می‌دهد از ابتدای سال ۹۷ مانده سپرده‌های کوتاه‌مدت در بانک‌ها شروع به افزایش کرده و سپرده‌های بلندمدت با سرعت نسبتاً کمتری کاهش یافته است. در این شرایط، از یک طرف این احتمال وجود دارد که برخی افراد پول خود را از حساب‌های بلندمدت خارج کرده و به سپرده‌های کوتاه‌مدت تبدیل کرده باشند که چنین رویدادی به‌دلیل نوسانات شدید ارز و عدم اعتماد عمومی، دور از ذهن به‌نظر نمی‌رسد. از طرف دیگر، کاهش حساب‌های بلندمدت می‌تواند به‌دلیل بسته‌شدن حساب‌ها و خروج کامل اشخاص از سیستم بانکی و هدایت نقدینگی به سمت سایر بازارها به‌ویژه ارز باشد. با توجه به اینکه نرخ ارز از فروردین‌ماه ۹۷ شروع به افزایش کرد و در بهار و تابستان با شوک‌های قیمتی همراه بود، طبیعتاً نرخ سود بانکی جذابیت خود را دست داده و تمایل افراد برای نگهداری وجوه با نقدشوندگی بالاتر



زهرافریزادگان

روزنامه نگار

شورای پول و اعتبار روز یکشنبه هفته جاری بخشنامه‌ای را صادر و براساس آن اعلام کرد سود سپرده‌های کوتاه‌مدت عادی از حالت روزشمار به ماه‌شمار تغییر پیدا خواهد کرد. طبق مفاد این مصوبه مقرر شده است از این پس مبنای پرداخت سود روزشمار، میانگین حساب بانکی نیست بلکه مبنای پرداخت سود، حداقل مانده حساب در بانک‌ها خواهد بود. شورای پول و اعتبار برای فراهم‌شدن مقدمات وزیرساخت‌های لازم در شبکه بانکی، یک‌ماه زمان تعیین کرده است تا پس از ابلاغ مصوبه بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی بتوانند مصوبه ابلاغ‌شده را به اجرا درآورند.

تا پیش از تصویب این مصوبه، نرخ سود سپرده‌های کوتاه‌مدت معادل سپرده‌های بلندمدت بود، از این رو بخش عمده‌ای از سپرده‌گذاران تمایل بیشتری به سپرده‌گذاری کوتاه‌مدت در بانک‌ها داشتند. سودسپرده‌های کوتاه‌مدت حدود یک‌سال پیش در برخی بانک‌ها به حدود ۲۰ درصدنیز می‌رسید، این در حالی است که سود سپرده‌های بلندمدت در همین حد و اندازه بود و در نتیجه سپرده‌گذاری بلندمدت سودی برای مشتریان دربرنداشت تا اینکه بانک مرکزی سال گذشته همه بانک‌ها را مکلف به رعایت سقف سودسپرده‌های کوتاه‌مدت و بلندمدت کرد و بر این اساس حداکثر نرخ سود سپرده‌های بلندمدت در سیستم بانکی، ۱۵ درصدو حداکثر نرخ سود سپرده‌ها برای سپرده‌های کوتاه‌مدت ۱۰ درصد تعیین شد. درواقع بانک‌ها موظف بودند سود روزشمار سپرده‌ها را حتی درصورت واریز یا برداشت، به‌صورت روزشمار و در پایان هر ماه به حساب سپرده‌گذاران واریز کنند. این در حالی است که با مصوبه جدید بانک مرکزی، سودسپرده‌های کوتاه‌مدت تنها درصورتی باید به حساب سپرده‌گذار واریز شود که برداشتی از این حساب در طول ماه انجام نشده باشد. به‌عبارت دیگر، حداقل مبلغ مانده حساب در یک‌ماه برای محاسبه سود آن ماه در نظر گرفته شود. همچنین در این مصوبه تاکید شده است حداکثر نرخ سود علی‌الحساب برای سپرده‌های کوتاه‌مدت عادی ۱۰ درصد سالانه است. اعضای شورای پول و اعتبار هدف خود را تصویب این طرح را کاهش فعالیت‌های سفته‌بازى و مبارزه با پولشویی عنوان کرده‌اند که می‌تواند منافع سوداگران را به خطر بیندازد. مضاف بر اینکه بانک مرکزی در این بخشنامه به نظام بانکی کشور هشدار داده که درصورت تخلف در پرداخت سود به سپرده‌های کوتاه‌مدت، با آنها برخورد جدی خواهد شد.

مبارزه با پولشویی و سفته‌بازى

از زمان ریاست عبدالناصر همتی بر بانک مرکزی، بخشنامه‌های متعددی با هدف بهبود وضعیت نظام اقتصادی صادر و به شبکه بانکی کشور ابلاغ شده است. اگرچه صدور و ابلاغ این بخشنامه‌ها همواره با انتقاد مخالفان و تایید موافقان همراه بوده، اما آنچه شواهد نشان می‌دهد گویای این نکته است که سیاست‌های بانک مرکزی توانسته تا حدودی موجب ثبات اقتصادی و ایجاد آرامش در بازار شود. یکی از مصادیق بارز تبعات مثبت سیاست‌های بانک مرکزی، ثبات نسبی در بازار ارز و روند نزولی نرخ ارز طی هفته‌های اخیر بوده است. لذا به‌نظر می‌رسد بخشنامه

جدید بانک مرکزی برای تغییر شیوه اعطای سود سپرده بانکی نیز می‌تواند بخشی از اقتصاد بیمار کشور را مداوا کند. موافقان این بخشنامه بر این باورند که تخطی بانک‌ها از قانون، یکی از دلایل عمده تصویب این بخشنامه بوده است که اکنون می‌تواند شبکه بانکی را مکلف به رعایت قانون کند. از سسوی دیگر مخالفان این بخشنامه معتقدند این اقدام بانک مرکزی زمینه خروج سپرده‌های بانکی را از بانک‌ها فراهم می‌کند و سپرده‌گذاران که تا پیش از این به‌واسطه دریافت سود روزشمار، نقدینگی خود را به‌عنوان سپرده در اختیار بانک‌ها قرار می‌دادند، اکنون نقدینگی خود را از بانک خارج می‌کنند و نتیجه این اقدام باعث برهم خوردن سایر بازارها می‌شود.

کوچ سپرده‌های بانکی از بلندمدت به کوتاه‌مدت

براساس آمار موجود، مانده سپرده‌های بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری طی یک‌سال اخیر نشان می‌دهد که در سال ۹۷ همزمان با شوک‌های آرزى، ترکیب سپرده‌های بانک‌ها نیز تغییر کرده است. بر این اساس، با افزایش تمایل افراد برای نگهداری وجوه با نقدشوندگی بالاتر و همچنین افزایش جذابیت سایر بازارها، مانده سپرده‌های کوتاه‌مدت، افزایش و حجم سپرده‌های بلندمدت طی هفت‌ماهه نخست سال جاری کاهش یافته است. آن گونه که آمارهای بانک مرکزی نشان می‌دهد، در مهر ۹۷ با ثبات نسبی بازار ارز، سپرده‌های بلندمدت یک‌درصد نسبت به شهر یورماه افزایش یافته است؛ با توجه به اینکه توان اعتباردهی بانک‌ها تحت تأثیر استمرار روند افزایشی این نوع از سپرده‌ها قرار خواهد گرفت، افزایش جذابیت سپرده‌گذاری بلندمدت برای سرمایه‌گذاری اشخاص غیردولتی ضروری به‌نظر می‌رسد.

سپرده‌های بانکی عمدتاً شامل سپرده‌های دیداری و غیردیداری می‌شود که در پایان مهرماه سال جاری، حدود ۱۶۴۹ هزار میلیارد تومان بوده است. درواقع سپرده‌های دیداری که شامل حساب‌های جاری اشخاص، پست‌انکاران

