

آخرین قیمت سکه، طلا و ارز در بازار

درحالی که قیمت‌ها در بازار سکه و طلا محدودی تثبیت شده است، بانک‌ها نیز برای امروز دلار را عمدتاً تا مرز ۱۱ هزار تومان برای خرید قیمت‌گذاری کردند. به گزارش ایسنا، قیمت سکه تمام بهار آزادی طرح جدید در بازار امروز (چهارشنبه) به سه میلیون و ۹۱۲ هزار تومان رسیده و هر گرم طلای ۱۸ عیار نیز ۳۵۸ هزار و ۲۷۹ تومان قیمت دارد. امروز قیمت سکه طرح قدیم یا قیمتی معادل سه میلیون و ۸۰۰ هزار تومان داد و ستد می‌شود. این در حالی است که قیمت نیم‌سکه یک میلیون و ۹۹۰ هزار تومان، ربع سکه یک میلیون و ۲۲۵ هزار تومان و سکه گرمی ۶۷۰ هزار تومان است. همچنین در بازارهای جهانی، آخرین قیمت هر اونس طلای جهانی به ۱۲۸۷.۸ دلار رسیده است.

کارشناسان تاکید کردند

تسهیلات‌دهی «خرید» مسکن به سمت «ساخت» تغییر یابد



مسکن (فردی و یا انبوه‌سازان) را عاقلانه‌ترین راه دانست و افزود: این امر رونق تولید مسکن را به دنبال دارد و موجب می‌شود وامی که سازندگان گرفته‌اند به خریداران آینده آن خانه‌ها منتقل شود. از همین رو هر سطحی از وام که پرداخت شود، برای اقتصاد مشکل‌ساز نخواهد بود.

وی ادامه داد: اما اگر وام را برای خرید مسکن بپردازیم به همین میزان به قدرت خرید جامعه‌افزوده شده و افزایش نقدینگی حاصل می‌شود که افزایش نقدینگی عواقب تورمی نامناسبی دارد.

پرداخت وام به سازندگان تورم‌زا نیست

حاتمی یزد تاکید کرد: درست نیست که ۸۰ میلیون تومان وام برای خرید مسکن بپردازیم در حالی که اگر همین پول را برای ساخت مسکن بدهیم و سپس همین وام به خریدار منتقل شود، دیگر آثار تورمی نخواهد داشت. وی با بیان اینکه وام به سازندگان را می‌تواند بر اساس متراژ واحدها تعیین کرد، گفت: معمولاً بانک بررسی می‌کند که هزینه ساخت هر متر مربع مسکن چقدر است و انتظار دارد بخشی از هزینه ساخت را سازنده بپردازد. به‌طور مثال پول زمین را سازنده به عنوان آورده تأمین می‌کند و هزینه ساخت از محل وام بانکی تأمین می‌شود.

مدیرعامل اسبق بانک تجارت افزود: در شرایط کنونی در کلان‌شهری مانند تهران، ساخت هر متر مربع ۲ میلیون تومان هزینه ساخت دارد بنابراین اگر همین مقدار را برای پرداخت وام درنظر بگیریم می‌توان به ازای ساخت یک واحد ۷۵ متری، ۱۵۰ میلیون تومان وام بدسیم.

اثر وام مسکن نصف شد

علاوه بر کارشناسان بانکی، صاحب‌نظران بازار مسکن نیز عقیده دارند که باید به جای پرداخت وام به خریداران، این پول را به سازندگن منتقل کرد تا علاوه بر جلوگیری از افزایش نقدینگی،

کارشناسان بانکی و بازار مسکن معتقدند در شرایط کنونی می‌توان به جای پرداخت وام مسکن به خریداران، این منابع را به تولیدکنندگان مسکن پرداخت کرد تا علاوه بر تأمین نیاز مصرف‌کنندگان واقعی، تولید را رونق بخشیده و اشتغال را افزایش دهد. به گزارش خبرنگار اقتصادی ایرنا، افزایش قیمت‌ها در حوزه مسکن سبب شده تا قدرت وام مسکن برای خرید خانه در یک سال گذشته حدود ۵۰ درصد کاهش داشته باشد و همین امر زمینه را برای گمانه‌زنی‌ها در مورد سرنوشت این وام و افزایش یا افزایش نیافتن آن فراهم کرده است.

اهمیت این موضوع آنجا بیشتر احساس می‌شود که وام مسکن همواره به عنوان یکی از بهترین بخش‌های تأمین نقدینگی برای خرید خانه مطرح بوده و از همین رو بیشتر افراد به ویژه خانه‌اولی‌ها که پول کمتری در اختیار دارند، تلاش کرده‌اند با سپرده‌گذاری و دریافت وام، صاحب‌خانه شوند.

اکنون اما دو راهی افزایش میزان وام مسکن برای بازگرداندن قدرت خرید به مردم و یا مبارزه با تورم ناشی رشد نقدینگی در جامعه آینده مبهمی برای وام مسکن را پیش روی مستاجران قرار داده است.

با این حال بیشتر کارشناسان عقیده دارند که تجربه سال‌های گذشته نشان می‌دهد افزایش وام مسکن در کوتاه‌مدت گرچه باعث رونق این بازار می‌شود اما در میان مدت زمینه را برای افزایش دوباره قیمت‌ها و تورم در این بازار فراهم می‌آورد بنابراین افزایش وام مسکن نمی‌تواند راهکار مناسبی برای عبور از رکود تورمی باشد که بازار مسکن با آن دست به گریبان است.

صاحب‌نظران بانکی و کارشناسان بازار مسکن در مقابل عقیده دارند که با پرداخت وام به تولیدکنندگان مسکن می‌توان علاوه بر ایجاد تحرک در ساخت و سازها، نیاز واقعی را در بلندمدت پاسخ داد و پس از ساخت نیز همین وام به خریداران منتقل شود تا بخشی از هزینه‌ها را تأمین کند.

اشتغال‌زایی با پرداخت وام به سازندگان مسکن

در همین زمینه، «احمد حاتم‌ی یزد» کارشناس پولی و بانکی در گفت وگو با خبرنگار اقتصادی ایرنا، با تأکید بر اینکه با افزایش قیمت‌ها در بازار مسکن، وام مسکن نمی‌تواند بخش بزرگی از قیمت را پوشش دهد، گفت: البته وام‌هایی که در خصوص مسکن پرداخت می‌شود، می‌تواند به متقاضیان خرید و یا سازندگان پرداخت شود.

وی با بیان اینکه اگر وام را برای تولید مسکن بدسیم عرضه مسکن زیاد می‌شود و مردم می‌تواند با وام‌هایی که می‌گیرند مسکن بخردند، ادامه داد: در پایان ساخت نیز سازندگان می‌توانند وامی که برای ساخت گرفته‌اند را به خریدار منتقل کنند. حاتم‌ی یزد افزود: با پرداخت وام به سازندگان، تولید مسکن افزایش پیدا کرده و اشتغال ایجاد می‌شود و خریداران نیز با همین وام می‌توانند مسکن خریداری کنند.

رنگ خطر رشد نقدینگی با افزایش وام مسکن

وی معتقد است که پرداخت وام به خریداران، تقاضا را به سمت خرید و فروش خانه‌های موجود هدایت می‌کند؛ بنابراین با وجود پرداخت وام اما تولید مسکن با این نقدینگی انجام نمی‌شود و هر مقدار پول برای خرید خانه پرداخت شود، تورم و افزایش قیمت خرید مسکن را به دنبال خواهد شد.

مدیرعامل اسبق بانک صادرات، پرداخت وام به سازندگان

اقتصادی

دوشنبه ۲۴ دی ۱۳۹۷ / شماره ۳۲۸

اخبار

رئیس کل بانک مرکزی:



رئیس کل بانک مرکزی، تلاش آمریکا برای برگزاری همایش ضد ایرانی در لهستان را ناشی از ناامیدی آمریکایی‌ها از اقداماتشان علیه ایران خواند و گفت که تلاش این کشور برای تأثیر‌گذاری بر بازار ارز خنثی خواهد شد. به گزارش ایسنا، عبدالناصر همتی با انتشار پیامی در صفحه اینستاگرام خود با اشاره به اینکه دولت آمریکا دور جدیدی از جنگ روانی علیه ملت ایران را آغاز کرده است، گفت:اعلام اجماع بین‌المللی علیه ایران آن هم در ضعیف‌ترین کشور اروپایی، ادعای عدم تمدید معافیت‌های نفتی آن هم بعد از سابقه قبلی عقب‌نشینی از اینکه قبلاً می‌خواست صادرات نفت ایران را به صفر برساند و اظهاراتی نظیر آن، حاکی از ناامیدی آمریکایی‌ها از مؤثر شدن اقدامات آن‌ها علیه ایران است.

وی افزود: شروع و شتاب گرفتن تأمین ارز از طریق هند، کره جنوبی، چین و تصمیم به توسعه مبادلات و تجارت با ترکیه، عراق و سایر همسایگان در کنار ذخایر مطلوب و حضور مؤثر بانک مرکزی در بازار ارز، یکبار دیگر تلاش دولت آمریکا برای تأثیر گذاری بر بازار ارز را خنثی خواهد ساخت.

به گفته همتی، طرح شایعات علیه سیستم بانکی نیز در این راستا است و هوشیاری مردم را می‌طلبد.

به گزارش ایسنا، دولت آمریکا به دنبال برگزاری همایش ضد ایرانی است که لهستان میزبانی آن را برعهده گرفته‌است.

یک کارشناس اقتصادی:

حق مسکن ۴۰ هزار تومانی دردی از کارگر دوا نمی‌کند



یک کارشناس اقتصادی معتقد است کسانی که به دنبال افزایش حق مسکن کارگران هستند، باید بدانند که دیگر در گذشته زندگی نمی‌کنیم و لازم است برای بالا بردن قدرت خرید مردم به ویژه کارگران، متناسب با شرایط آینده اقتصاد تصمیم بگیریم.

حمید نجف در گفت‌وگو با ایسنا، اظهار کرد: اخیراً پیشنهاد افزایش حق مسکن کارگران مطرح شده است که قبل از آن که به شورای عالی کار ارائه شود، باید ببینیم مبلغ ۴۰ هزار تومان حق مسکنی که همین حالا به کارگران می‌دهند در زندگی خانوارهای کارگری تأثیرگذار بوده است یا نه؟

وی ادامه داد: طبعاً با توجه به افزایش هزینه‌ها و تأثیر نوسان نرخ ارز بر بسیاری از بازارهای داخلی از جمله مسکن، نمی‌توان انتظار داشت حق مسکن ۴۰ هزار تومانی کمکی به جبران هزینه‌های مسکن کارگران نداشته‌باشد؛ این اگر افزایش حق مسکن، رقم قابل توجهی باشد و به جبران هزینه مسکن کارگران کمک کند خوب است ولی اگر قرار است مثل سال‌های گذشته ۲۰ هزار تومان دیگر روی آن بگذاریم، مطرح نشود بهتر است.

این کارشناس اقتصادی متذکر شد: کسانی که به دنبال افزایش ۲۰ هزار تومانی حق مسکن کارگران هستند باید بدانند که دیگر در گذشته زندگی نمی‌کنیم و لازم است برای بالا بردن قدرت خرید مردم به ویژه کارگران متناسب با شرایط آینده اقتصاد تصمیم بگیریم، چون با توجه به چند برابر شدن هزینه‌های زندگی ۴۰ هزار تومان حق مسکن دیگر توجیهی ندارد و نمی‌توان با آن خلایه را اجاره کرد. وی پیشنهاد کرد: اگر مسئولان واقعا به دنبال افزایش حق مسکن کارگران هستند می‌توانند میزان اجاره‌بها در کلان‌شهرهایی مثل تهران را محاسبه کنند و ۵۰ درصد آن را به عنوان حق مسکن کارگران در نظر بگیرند.

نجف درعین حال با تأکید بر لزوم افزایش قدرت خرید آحاد جامعه برای سال آینده، اظهار کرد: با توجه به شرایط فعلی اقتصاد نمی‌توان سال بعد را پیش‌بینی کرد ولی اگر می‌خواهیم قدرت خرید را بالا ببریم، افزایش ۲۰ درصدی حقوق و دستمزد‌ها تأثیرگذار نخواهد بود، درست است که به شرایط سخت نرسیده‌ایم ولی فشار موجود روی طبقات محروم بیشتر شده و معیشت افشار ضعیف و کارگران را در تنگنا قرار داده است تا جایی که طبقات متوسط نیز به طبقات پایین‌تر تنزل کرده‌اند. به گفته این کارشناس اقتصادی، باید با درنظر گرفتن واقعیت‌های موجود جامعه و پیش‌بینی شرایط آینده نسبت به ترمیم یا افزایش حقوق و دستمزد کارگران و کارمندان تصمیم عقلانی بگیریم. وی در پایان گفت: برای آن که قدرت خرید و معیشت کارگران تقویت شود باید هزینه‌های زندگی آنها در بخش‌های درمان، مسکن و خوراک کاهش یابد و حمایت‌های شایسته‌تری از کارگران صورت گیرد. به گزارش ایسنا، از سال ۱۳۹۴ تا کنون حق مسکن کارگران به میزان ۴۰ هزار تومان در فیش‌های حقوقی آنها درج می‌شود. آخرین باری که حق مسکن کارگران افزایش پیدا کرد سال ۱۳۹۳ بود که طبق مصوبه شورای عالی کار از ۲۰ هزار تومان به ۴۰ هزار تومان افزایش یافت ولی اجرای این مصوبه در سال ۱۳۹۴ به دلیل آن که به تصویب هیات وزیران نرسید، هرگز عملی نشد تا این که در سال ۱۳۹۵ میزان کمک هزینه مسکن تمام کارگران مشمول قانون کار با تصویب هیات دولت به ۴۰ هزار تومان افزایش پیدا کرد و پس از آن ابلاغ و در سراسر کشور اجرا شد.

وام ساخت در ایران کمتر از ۴۰ درصد است

رئیس دانشکده عمران و معماری دانشگاه علوم تحقیقات با اعلام اینکه در دنیا تا ۸۰ درصد هزینه ساخت به عنوان وام پرداخت می‌شود، گفت: اما در ایران این رقم به صورت میانگین همیشه کمتر از ۴۰ درصد بوده است.

وی ادامه داد: به نظر می‌رسد دولت بیش از آنکه به دنبال عدد میانگین باشد، باید تسهیلات ارائه شده را هدفمند کند تا واحدهای برخطقازی و مورد نیاز جامعه تأمین شود.

روان‌شادانیا با بیان اینکه این وام‌ها پس از ساخت، قابل انتقال به خریدار است، افزود: این امر برای خریدار یک مزیت به حساب می‌آید زیرا بخشی از تأمین مالی خرید واحد را به این طریق انجام داده است.

سرمايه‌ها به سمت بخش‌های واقعی تولید هدایت شود

وی پرداخت وام به سازندگان را از دو جنبه مؤثر دانست و گفت: از یک سو، اکنون که تقاضا وجود دارد می‌تواند منابع را به سمت ساخت و تأمین نیاز منتقل کند و از سوی دیگر زمانی که در ۲ سال آینده قیمت‌ها به ثبات رسیدند این تسهیلات به خریداران منتقل می‌شود که تحرک خرید را ایجاد خواهد کرد.

رئیس دانشکده عمران و معماری دانشگاه علوم تحقیقات تأکید کرد: این امر می‌تواند رونق نسبی توسط خریداران و مصرف‌کنندگان واقعی بازار ایجاد کرده و بازار مسکن را از سفته‌بازی و سوداگری خارج کند.

وی افزود: مسکن در ایران بیشتر از یک کالای مصرفی اهمیت یافته است که با تولید صنعتی و حرفه‌ای آن توسط سازندگان، می‌تواند وارد پروسه‌ای شود تا دوباره به عنوان کالای مصرفی مورد توجه قرار گیرد و سرمايه‌ها به سمت بخش‌های واقعی تولید هدایت شود.

بازار ساخت و سازها را فعال کرد. زیرا این بازار می‌تواند در زمینه اشتغالزایی مؤثر باشد.

«مهدی روان‌شادانیا» رئیس دانشکده عمران و معماری دانشگاه علوم تحقیقات در گفت وگو با خبرنگار اقتصادی ایرنا، با بیان اینکه قیمت‌ها به صورت میانگین بیش از ۹۵ درصد افزایش نسبت به سال گذشته داشته، گفت: در واقع می‌توان نتیجه گرفت که این افزایش قیمت، اثر وام‌ها در خرید مسکن نصف شده است.

وی ادامه داد: توان خریداران به ویژه خانه‌اولی‌ها با مشکلات جدید رو به رو شده اما افزایش وام‌ها می‌تواند آثار اقتصادی دیگری داشته باشد که به دلیل تورمی که ایجاد می‌کند، باعث کم اثر شدن وام‌های جدید شود.

لزوم توجه به الگوی ساخت مسکن

روان‌شادانیا با توجه به این مسائل، بهترین راهکار را هدایت منابع تسهیلاتی را به سمت ساخت واحدهای مسکونی مطابق با الگوی ساخت دانست و افزود: توجه به الگوی ساخت اهمیت زیادی دارد زیرا در حال حاضر میانگین متراژ واحدهای ساخته‌شده با میانگین متراژ تقاضای بازار متناسب نیست. به گفته این کارشناس بازار مسکن، عمده تقاضای بازار برای واحدهای زیر ۱۰۰ متر مربع بوده، در حالی که میانگین واحدهای ساخته‌شد بالای ۱۰۰ متر مربع است که این امر از یک‌سوی باعث معضلی به‌نام خانه‌های خالی‌شده و از سوی دیگر تقاضای انباشت را دامن زده است.

وی تأکید کرد: در مناطق متوسط و کمتر برخوردار که مقصد بیشتر خانوادگی‌ها به شمار می‌رود، دولت باید مکانیسم‌های تسویتی را به سمت سازندگانی که واحدها را با متراژهای متوسط می‌سازند، هدایت کند و این امر می‌تواند در زمانی ۴ ساله علاوه بر آنکه بازار عرضه و تقاضا را متعادل می‌کند، قدرت خرید را نیز به مردم باز می‌گرداند.

شارژ دلار از دوبی

سکه به کانال ۳ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان رفت

به گفته فعالان، مهم‌ترین عاملی که زمینه‌ساز حرکت صعودی قیمت دلار در روز ابتدایی هفته شد، پرش حواله درهم به بالای مرز ۳ هزار و ۱۰۰ تومان بود. به گفته برخی بازیگران ارزی، دیروز نرخ حواله درهم تا ۳ هزار و ۱۵۰ تومان نیز بالا رفت و در

اواخر روز روی عدد ۳ هزار و ۱۳۰ تومان قرار گرفت.

با این رشد ارزش دلار در بازار داخلی می‌توانست در حدود ۱۱ هزار و ۵۰۰ تومان باشد. به گفته فعالان، معامله‌گران از همان ابتدای روز پیش از شروع فعالیت بازار داخلی، روند قیمتی نرخ حواله درهم را رصد می‌کنند و در صورتی که تغییرات قیمتی این ارز رو به بالا باشد، معمولاً خریدها در بازار را داخلی نیز افزایش پیدا می‌کند. فعالان باور داشتند در کنار رشد نرخ حواله درهم، عوامل دیگری نیز در افزایش قیمت دلار نقش داشتند. عده‌ای عنوان کردند، جوسازی نوسان‌گیران پیرامون خبرهای خارجی تا حدی در افزایش تقاضا اثر داشت. عده‌ای سعی می‌کردند با توجه به اظهارات مسئولان آمریکایی این ذهنیت را در میان معامله‌گران تقویت کنند که فشارهای تحریمی در ادامه بیشتر خواهد شد و در این میان، بر این موضوع تأکید می‌کردند که معافیت‌های نفتی در سال بعد تمدید نخواهد شد.

گروه دیگری این موضوع را مدنظر قرار داده بودند که اروپا در دوزخن تحریم‌ها و جابه‌جایی‌های پولی چندین باایران همکاری نخواهد کرد و همزمان اظهارات وزیر امور خارجه فرانسه را برجسته کردند که پیرامون مسائل مشکوک ایران سخن گفته بود. در این میان، شایعه خروج ایران از برجام نیز همچنان میان معامله‌گران شنیده می‌شد.

نایب رئیس اتاق ایران:

امکان تمدید نشدن مهلت ایران از طرف اف.ای.تی.اف وجود دارد

جمهوری اسلامی ایران از سال ۲۰۰۷ میلادی در فهرست سیاه گروه ویژه اقدام مالی قرار گرفت که از سال ۲۰۰۹ به‌طور رسمی در بیانیه های آن اعلام و مقررات اقدام های متقابل علیه تهران وضع شد تا کشورها در مراودات مالی و بانکی با ایران احتیاط کنند.

از سال ۲۰۱۶ ایران به واسطه اقدامات دیپلماتیک و داخلی در وضعیت تعلیق از «اعمال اقدامات تقابلی» قرارگرفته است و از نظر استاندارد های نظارتی و کنترلی در هر سه زمینه پولشویی، جرایم سازمان یافته و حمایت مالی تروریسم در فضای خاکستری به سر می برد.

سلطانی که ریاست اتاق مشترک ایران و اتریش را نیز بر عهده دارد، پیوستن به گروه ویژه اقدام مالی را یکی از پیش نیازهای اجرای ساز و کار مالی اروپا ذکر کرد و گفت: تصویب قانون مبارزه با پولشویی، یکی از موانع اجرایی شدن ساز و کار مالی اروپا را برطرف کرد اما سایر الزامات هنوز باقی مانده است.

وی ادامه داد: اجرایی شدن ساز و کار مالی اروپا، نیازمند

نایب رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران گفت: با توجه به اجرایی نشدن اصلاحات قانونی مرتبط با عضویت ایران در گروه ویژه اقدام مالی، ممکن است اف.ای.تی.اف این بار مهلت ایران را تمدید نکند. «پدرام سلطانی» روز شنبه به خبرنگار اقتصادی ایرنا گفت: از آنجا که تاکنون چند مرتبه مهلت ایران برای رعایت توصیه های این نهاد تمدید شده، مجموعه اتحادیه اروپا و گروه ویژه اقدام مالی انتظار دارد که ایران تکلیف خود را هرچه سریعتر مشخص کند.

گروه ویژه اقدام مالی در نشست همراه خود در پاریس با اذعان به پیشرفت ایران در اجرای توصیه های این نهاد مالی، تا فوریه ۲۰۱۹ (بهمن امسال) برای تکمیل مراحل قانونگذاری و اجرای مصوبات مربوط به این سازمان به تهران فرصت داد. گروه ویژه اقدام مالی یک سازمان بین دولتی است که در سال ۱۹۸۹ با ابتکار گروه ۷ برای مبارزه با پولشویی تاسیس شد؛ این سازمان ۳۷ عضو دارد و دبیرخانه آن در مقر سازمان همکاری اقتصادی و توسعه در پاریس واقع شده است.

