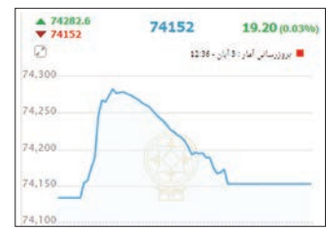
بازار سرمایه

شاخص وارد کانال ۷۴هزار واحد شد



شهروند| شاخص کل بورس اوراق بهادار در پایان معاملات اولین روز کاری هفته با تداوم روند صعودی به رقم ۷۴هزار و ۱۵۲ واحد رسید که روند معاملات نشان از کاهش ملموس عرضه‌ها در بازار دارد. در پایان معاملات دیروز شاخص کل بازار با افزایش ۱۹ واحدی به مدد شرکت‌های بزرگی همچون ملی صنایع مس ایران، بانک پاسارگاد، بانک صادرات و خدمات انفورماتیک، ۱۹ واحد مثبت شد که در ادامه پتروشیمی شازند، سرمایه‌گذاری غدیر، چادرملو، هلدینگ پتروشیمی تأمین، سایپا و بانک پارسیان مانع از افزایش بیشتر شاخص شدند. در این روز ارزش معاملات با دادوستد بیش از ۶۲۳میلیون برگ سهم به ۱۶۰میلیارد تومان رسید و ارزش روز بازار هم از مرز ۳۳۳هزار و ۳۶۱میلیارد تومان فراتر رفت.

شاخص‌ها

عنوان شاخص	مقدار	تغییر	درصد
کل	۷۴۱۵۲	۱۹.۲	۰.۰۳
۳۰ شرکت بزرگ	۳۴۲۰.۴	۵.۶	۰.۱۶
آزاد شناور	۸۴۴۳۸	۱۲۶.۴	۰.۱۵
بازار اول	۵۴۷۴۹.۸	۴۲.۵	۰.۰۸
بازار دوم	۱۴۵۰۳۰.۹	(۱۴۸.۱)	(۰.۱)
صنعت	۶۲۴۸۰.۵	(۳۲.۷)	(۰.۰۵)

از تالار چه خبر

• **ادامه جریان ورود نقدینگی|** محمودرضا خواجه‌نصیری مدیر نظارت بر بورس‌ها و بازارهای سازمان بورس با مثبت ارزیابی کردن گزارش‌های شش‌ماهه شرکت‌ها گفت: بازار از نظر ارزش و حجم معاملات، در نقطه تاریخی قرار دارد. او با اشاره به این که دلایل متعددی برای بازگشت رونق به بازار وجود دارد که از جمله آن خوش‌بینی سهامداران به مذاکرات است، افزود: اکنون با تقویت جریان نقدینگی و تداوم آن در کنار اعتمادسازی‌های ایجادشده به واسطه سیاست‌های مدیریتی شرایط باثبات همراه با صعود را شاهدیم.

• **راه‌اندازی آزمایشی سامانه جدید پس از معاملات|** سامانه جدید پس از معاملات از امروز (یکشنبه) با حضور رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار به صورت آزمایشی راه‌اندازی می‌شود. در مراسم راه‌اندازی این سامانه که در محل شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه برگزار خواهد شد، مدیران عامل بورس‌ها و برخی از فعالان بازار سرمایه حضور خواهند داشت.

• **ارزش معاملات فرابورس ۱۷,۴هزار میلیارد ریال|** درحالی ۲,۸هزار میلیون ورقه به ارزش ۱۷,۴هزار میلیارد ریال طی مهرماه سال جاری در فرابورس مورد معامله قرار گرفت که نسبت به مهرماه سال قبل با رشد ۹درصدی حجم معاملات همراه بود.

• **نمادهای محبوب بورسی مهرماه|** بورس تهران که از دی‌ماه سال گذشته گرفتار سقوط شده و زیان هنگفتی را نصیب سهامداران خود کرده بود، از شهریورماه رشد مجدد خود را آغاز کرد و اندکی از زیان سهامداران را کاهش داد. آمار عملکرد بورس تهران در مهرماه هم نشان می‌دهد که معامله سهام ۴۸ درصد، اوراق بدهی ۲۰ درصد و معاملات عمده ۱۵ درصد از ارزش کل معاملات را به خود اختصاص داده‌اند.

اتفاق روز

ایران یکی از ۶ قطب مصرف کننده طلا

ایرانی‌ها سالی ۴۰۰ تن طلا می‌خرند

ایسنا| بهروز برنا، معاون اکتشاف سازمان زمین‌شناسی و اکتشافات معدنی گفت: ایران جزو ۶ کشور مصرف کننده اصلی طلا در جهان است. وی اظهار کرد: سالانه بیش از ۳۰۰۰ میلیارد دلار طلا و جواهرات در جهان تجارت می‌شود که ایران سهم ۳۵۰ تا ۴۰۰ تنی در این زمینه دارد. وی افزود: در بحث طلا بیش از هزار محدوده امیدبخش در ایران وجود دارد و ۱۸ معدن گواهی بهره‌برداری گرفته‌اند و روزبه‌روز فعالیت بخش خصوصی و بخش طلا افزایش پیدا می‌کند. معاون اکتشاف سازمان زمین‌شناسی و اکتشافات معدنی کشور میزان قطعی طلا را در کشور ۳۲۰ تن عنوان و اظهار کرد: در ۲۱ استان کشور نشانه‌های طلا مشخص شده است که در ۱۲ استان این ذخایر به صورت شناخته شده وجود دارد که مهم‌ترین آنها در استان‌های آذربایجان‌غربی، کردستان، سمنان، خراسان رضوی، خراسان‌جنوبی، سیستان‌وبلوچستان، مرکزی، زنجان، آذربایجان‌شرقی و اصفهان است. برنا ادامه داد: علاوه بر این، ایران از نظر معادن طلا و استخراج این ماده معدنی مهم شرایط مطلوب‌تری را نسبت به گذشته پیدا کرده است.

گفت‌وگو با عباسعلی حقانی‌نسب درباره ریشه بحران اقتصادی که از حوزه مسکن آمد

همه آدرس غلط می‌دهند بیماری اقتصاد ایران «سرطان مسکن» است

امروز کل ارزش بازار سرمایه ایران تنها به اندازه املاک شمال اتوبان صدر تهران است نه بیشتر!

عکس: مهدی حسنی/ شهروند

سحر قاسم‌نژاد، گروه اقتصادی شهروند| بازار زمین و مسکن در ایران مدت‌هاست که رونق ندارد. در سال‌های گذشته بخش بزرگی از نقدینگی کشور از بازارهای دیگر به این بازار هدایت و صرف ساخت‌وساز شد اما افزایش حجم عرضه نه تنها قیمت‌ها را کاهش نداد بلکه حباب قیمتی به‌وجود آورد که بی‌سابقه به‌نظر می‌رسد. با افزایش قیمت‌ها و همزمان کاهش قدرت خرید مردم رکود در بازار اجتناب‌ناپذیر بود. یعنی از سویی قریب به اتفاق متقاضیان واقعی مسکن نقدینگی و پس‌انداز برای خرید ندارند و سوداگران و صاحبان نقدینگی هم فعلا منتظر بازگشت رونق هستند. در این میان کسانی که در فهرست اندوخته و دارایی خود ملک و زمین دارند، میلی به فروش دست‌کم به قیمت‌های پایین ندارند و ترجیح می‌دهند خانه‌ها خالی و بلااستفاده بمانند اما آنها را به قیمت کمتر از نرخ‌های مورد نظر خود نفروشند، مبادا که حباب قیمتی بشکند. نتیجه این که از یک‌سو اگرچه به اندازه کافی خانه ساخته شده اما خیل عظیمی هنوز خانه ندارند و با توجه به قیمت‌ها و کاهش قدرت خریدشان امیدی هم به خانه‌دار شدن ندارند. از سوی دیگر چون این تعداد خانه ندارند تمام برنامه‌ها معطوف به ساخت مسکن و صرف سرمایه بیشتر در این بخش می‌شود. بیماری که «عباسعلی حقانی‌نسب» کارشناس اقتصادی از آن با عنوان تازه «سرطان مسکن» یاد می‌کند. سرطانی که همه نقدینگی کشور را می‌بلعد و علاج هم نمی‌شود. در این میان هم میدان‌دار بانک‌هایی هستند که به جای بانکداری، بنگاهداری می‌کنند و اتفاقا مقصد اصلی سرمایه‌گذاری‌هایشان هم بخش ساخت‌وساز است. به همین دلیل هم هیچ علاقه‌ای به کاهش قیمت در این بخش ندارند. از سوی دیگر وقتی پای خروج از دنیای بنگاهداری به میان می‌آید، سراغ شرکت‌های بورسی خود می‌روند و کوچک‌ترین میلی به فروش هلدینگ‌های ساختمانی خود ندارند. مشروح گفت‌وگوی «شهروند» با این فعال حوزه بورس و کارشناس ارشد حسابداری در خصوص معضلات رشد سرطانی بازار مسکن و ساخت‌وساز و عوارض اقتصادی آن را در ادامه می‌خوانید.

شما معتقدید بخش مسکن تبدیل به عضو سرطانی اقتصاد ایران شده، ریشه‌های این بیماری را در چه عواملی می‌دانید؟

ببینید تا ۸ یا ۹ سال پیش در ایران نحوه مصرف نقدینگی یعنی تقسیم ثروت خلق شده توسط بانک‌ها به صورت متوازن در حوزه‌های مختلف اقتصاد انجام می‌گرفت. به این ترتیب که ۳۰ تا ۳۵درصد به حوزه مسکن انتقال می‌یافت، ۲۵ تا ۳۵درصد در بخش نفت و گاز و پتروشیمی مصرف می‌شد و مابقی نقدینگی هم در سایر بخش‌ها اعم از کشاورزی، خدمات و بازرگانی به مصرف می‌رسید اما از ۸سال پیش با شدیدتر شدن تحریم‌ها دولت به صرافت افتاد که به طریقی نشان دهد که رونق اقتصادی با وجود این تحریم‌ها کماکان به قوت خود باقی است؛ به عبارت دیگر برای تزریق روحیه سازندگی اراده به تقویت بازاری قرار گرفت که کمترین ارتباط را با بازارهای جهانی داشت به این ترتیب بیشترین حجم نقدینگی به بازار سیمان، گچ و زمین و مسکن سرازیر شد و در ادامه به پشتوانه درآمدهای کسب شده از این بازارها دولت اقدام به انتشار پول قدرتمند کرد. این منابع هم بعد از چرخش دوباره به حوزه مسکن و ساختمان بازگشت. به این ترتیب تقسیم متوازن نقدینگی در اقتصاد ایران از بین رفت و سهم زمین و مسکن از مصرف نقدینگی ناگهان از ۳۰ به ۶۰ تا ۷۰درصد رسید به این ترتیب نقدینگی در نهایت در اختیار زمین‌دار تهرانی و مشهدی و تبریزی قرار گرفت که در شمال شهر خانه می‌سازند. جالب این که با بحرانی شدن شرایط هم هنوز این وضع و روند متوقف نشده است

با این تفاسیر آغازگر سیاست تمرکز بر بازار مسکن دولت‌های نهم و دهم بوده؛ دولت یازدهم چه تدبیری اندیشیده یعنی آیا این سیاست‌های جدید در مسیر رفع مشکلات فعلی است؟

بله آغاز این سیاست‌ها به ۸سال قبل برمی‌گردد اما متاسفانه در سیاست‌های دولت یازدهم هم متاسفانه بخش مسکن به‌عنوان پیشران اقتصادی معرفی شده است. یعنی دیدگاه دولت کماکان این است که باید بخش مسکن را با تزریق نقدینگی دیگر بخش‌ها فعال کرد. این در حالی است که با توجه به بزرگ شدن بخش زمین و مسکن پیش‌بینی و برآورد می‌کنیم اگر صددرصد نقدینگی کشور تنها به این بخش تزریق شود باز هم امکان برون‌رفت از وضع فعلی وجود ندارد و شاهد تحول دامنه‌داری نخواهیم بود و تنها مشکلات ما بیشتر می‌شود. شرایطی که ما نام آن را «رشد سرطانی» گذاشته‌ایم. این بدان معناست که به هر دلیل بخش مسکن به شدت بزرگ شده و دیگر بخش‌های اقتصادی در حال تحلیل رفتن هستند. جالب هم این که هیچ‌کس به فکر حل ریشه‌ای معضل نیست و همه آدرس غلط به مردم می‌دهند و با سیاست‌های مقطعی خود تنها زمان بروز فاجعه را به تأخیر می‌اندازند. نکته دیگر این که در حال حاضر جامعه به دو قسمت فقیر و ثروتمند تبدیل شده و عملا طبقه متوسط از بین رفته است. طبقه گزیده و ثروتمند هم عموما در بازار مسکن و ساخت‌وساز دست دارد و با لابی‌های قدرتمند خود در تلاش است وضع در همین شرایط باقی بماند. در این میان بانک‌ها هم به‌واسطه سرمایه‌گذاری‌های کلان سال‌های اخیر خود در این حوزه به‌عنوان ذینفع وارد عمل شده‌اند و از هر گونه تغییری ممانعت می‌کنند.

یعنی عملکرد بانک‌ها در جهت کسب سود بیشتر یکی از دلایل ایجاد شرایط فعلی است؟

دقیقا. همین سرمایه‌گذاری‌های بانک‌ها و نحوه تسهیلات‌دهی آنها باعث شده تا مطالبات معوق به رقم‌های شگفت‌انگیز برسد. این در حالی است که رقم‌های اعلام‌شده در خصوص مطالبات معوق سیستم بانکی به لطیفه شباهت بیشتری دارد تا واقعیت. دولت اعلام کرده مطالبات معوق بانک‌ها ۸۷هزار میلیارد تومان است. چندماه پیش هم وزیر اقتصاد این رقم را ۱۵۰هزار میلیارد تومان اعلام کرد، بعد هم ناچار به اصلاح و توضیح شدند و گفتند این رقم با احتساب مطالباتی بوده که استمهال گرفته‌اند! این در حالی است که با توجه به واقعیت‌ها برآورد می‌شود رقم کل مطالبات بانک‌ها بین ۲۵۰ تا ۳۰۰هزار میلیارد تومان باشد، نتیجه این که از ۶۰۰هزار میلیارد تومان تسهیلاتی که بانک‌ها پرداخته‌اند بیش از ۴۰درصد به حسابشان بازنگشته است. دلیل آن هم واضح و روشن است؛ این پول‌ها به روش‌های مختلف به بخش مسکن و ساخت‌وساز تزریق شده به همین دلیل هم است که بانک‌ها مرتبا اعلام می‌کنند قادر به وصول آنها نیستند؛ از جمله در خصوص پرونده بابک زنجانی و امیرمنصور آریا. به عبارت دیگر بانک‌ها هم در این خصوص مدام اطلاعات و آدرس‌های غلط می‌دهند و از ترکیدن حباب قیمت‌ها جلوگیری می‌کنند چون حاضر نیستند ارزش اموالشان کاهش یابد.

یعنی بانک‌ها کماکان در مسیر بنگاهداری حرکت می‌کنند تا تسهیلات‌دهی؟

واقعیت این است که در حال حاضر در ایران مفهومی به معنای بانک وجود ندارد چون همه بانک‌ها به نوعی به انبوه‌ساز تبدیل شده‌اند که همه منابع را از مردم می‌گیرند و تبدیل به ساختمان می‌کنند. در نهایت این که طی سال‌های اخیر بانک‌ها به ۶ فروش نقدینگی مردم را که حاصل سپرده‌گذاری آنهاست به بخش مسکن تزریق کرده‌اند. اولین روش ساخت بیش از اندازه شعب است به همین دلیل در حالی که متوسط ساخت شعبه در دنیا یک واحد به ازای هر ۶میلیارد دلار است، در ایران این رقم به ۷۰شعبه می‌رسد، یعنی ۱۰برابر معمول جهان. پرواضح است که فساد موجود در این حوزه به شدت در حال افزایش است و خود به معضلی در نظام بانکداری تبدیل شده است. روش دوم هم تأسیس هلدینگ‌های ساختمانی است. این شرکت‌ها به صورت ضربدری اقدام به دریافت تسهیلات کرده‌اند. یعنی هلدینگ یک بانک از بانک دیگری تسهیلات می‌گیرد و این مساعدت را به صورت ضربدری جبران می‌کند. در روش بعدی هم تسهیلات به‌عنوان تولید پرداخت می‌شود اما تولیدکننده آن را به بخش مسکن تزریق می‌کند. این در حالی است که به‌طور معمول بانک‌ها برای پرداخت تسهیلات علاقه‌مند به پذیرش سند ملک به‌عنوان وثیقه هستند که در دنیا روش مرسومی نیست، اما در ایران روشی است که به‌طور غیرمستقیم نقدینگی را به بازار مسکن انتقال می‌دهد. در حوزه خدمات و بازرگانی هم متاسفانه در سال‌های گذشته تسهیلات دریافت‌شده به بخش ساخت‌وساز انتقال یافته است. مسکن مهر هم گل سرسبد روش‌هایی است که نقدینگی کشور را مستقیم جذب بازار مسکن کرده و نقش اساسی را هم در این پرونده، دولت ایفا کرده است. با اجرای این طرح در حالی که بانک مسکن ۳۰هزار میلیارد تومان سپرده از مردم جذب کرده ۸۰هزار میلیارد تومان تسهیلات پرداخت کرده که در نهایت این نقدینگی به بخش زمین و ساختمان منتقل شده است. با اجرای این سیاست‌های عجیب اصطلاحا کشور به سرطان زمین مبتلا شده است.

نقش سیاست‌های دولت را چگونه ارزیابی می‌کنید؟

دولت جدید البته تورم را به‌عنوان مشکل اساسی کشور شناسایی کرده و متوجه شده که با توجه به درآمدهای ارزی و هزینه‌های ریالی، چاپ ریال به پشتوانه ارز نه‌تنها به تقویت تولید منجر نمی‌شود بلکه افزایش نقدینگی و رشد تورم را نیز به همراه دارد. به همین دلیل به درستی مانع چاپ پول و رشد پایه پولی کشور شده و به این ترتیب چاپ اسکناس به گفته رئیس‌جمهوری به میوه‌ممنوعه دولت تبدیل شده است. با این سیاست عملا نقدینگی جدیدی خلق نشد اما بخش مسکن کماکان در حال بلعیدن نقدینگی موجود در کشور است. در نتیجه سهم دیگر بازارها در مصرف نقدینگی هر روز کم و کمتر می‌شود به همین دلیل به‌عنوان مثال بعد از افزایش تولید خودروسازها، بازار باز هم رونق نگرفت و خرید و فروش افزایش نیافت. به‌حدی که خودروسازها به ناچار حاضر به توسعه لیزینگ‌ها و پرداخت وام خرید شدند تا بلکه محصولات خود را به پول نقد تبدیل کنند.

منظور شما از آدرس‌های غلطی که به مردم می‌دهند، چیست؟

در حال حاضر متاسفانه همه در حال انتشار اطلاعات غلط و نادرست برای افکار عمومی و به اصطلاح دادن آدرس غلط هستند. هم دولت هم مجلس و هم بانک‌ها. مثلا دولت اعلام می‌کند بانک‌ها باید بنگاهداری را کنار بگذارند. واقعیت این است که در این حوزه دولت متوجه مشکل شده اما وقتی پای اجرا به میان آمد، بانک‌ها رسما مقاومت کردند و هنوز هم به این مقاومت ادامه می‌دهند چون در این مسأله ذینفع هستند. به هر حال در نتیجه فرآیند ادغام بازار مسکن و بانک‌ها، امروز بانک‌ها وقتی با تأکید دولت بر خروج از بنگاهداری مواجه می‌شوند به سرعت سراغ شرکت‌های بورسی خود می‌روند در حالی که قریب به اتفاق این شرکت‌ها تولیدی هستند. بعد هم مدعی می‌شوند که سهام این شرکت‌ها مشتری ندارند به عبارت دیگر با این ترفند می‌خواهند دولت را تحت فشار قرار دهند که برای حل مشکلات دوباره اقدام به چاپ اسکناس کند. جالب این که در این فرآیند نه‌تنها هیچ تمایلی به فروش اموال ملکی خود از جمله زمین، ساختمان و شعب پرتعداد نشان نمی‌دهند بلکه تبلیغات خود را معطوف به جذب سپرده‌های بیشتر می‌کنند و به همین منظور از کاهش نرخ سود هم ممانعت به عمل می‌آورند. نکته مهم این که بانک‌ها آمار تخصیص تسهیلات را به کرات اعلام کرده‌اند. به‌عنوان مثال گزارش داده‌اند ۷۰درصد تسهیلات در اختیار ۲هزار نفر است اما هرگز حاضر نیستند نسبت سپرده‌گذارها را انتشار دهند چون واقعیت این است که ۷۰درصد سپرده‌های کلان در اختیار ۱۰هزار نفر است. به دلیل این که با توجه به کاهش شدید قدرت خرید مردم و عقب ماندن رشد درآمدها در برابر رشد تورم عملا عموم مردم قدرت پس‌انداز خود را از دست داده‌اند. آدرس غلط دیگر تلاش به ادامه تزریق نقدینگی به بخش مسکن به بهانه‌های مختلف است. در حالی که هر ریال تزریق اضافی نقدینگی به این بخش خیانت آشکار به اقتصاد ملی است. یعنی هرچه نقدینگی بازارهای دیگر به این بازار متورم انتقال یابد ظلم مضاعفی است که به اقتصاد ایران روا می‌شود و ریختن پول در چاه ویلی است که هیچ ثمری هم به همراه ندارد و فقط بازارهای دیگر را ضعیف‌تر و متضرر می‌کند. در همین راستا لابی ملک و مسکن حتی مانع از تصویب مالیات بر عایدی زمین و مسکن شد چون این مالیات اگرچه در سال اول تنها ۳درصد است اما با افزایش تدریجی تا سقف ۲۸درصد می‌رسد و عملا تمایل به خرید و نگهداری زمین و مسکن را کاهش می‌داد و بسیاری ترغیب به فروش می‌شدند. بدین ترتیب نه‌تنها سرمایه بیشتری از بخش مسکن آزاد می‌شد بلکه افزایش تقاضا برای فروش، قیمت‌ها را هم می‌شکست و به از بین رفتن حباب قیمت کمک می‌کرد.

آدرس غلط دیگر سیاست‌های فعلی در حوزه زمین و مسکن است. براساس طرح جامع مسکن هر روز بر طبل کمبود مسکن کوبیده می‌شود. براساس گزارش‌های رسمی، ایران تا سال ۱۴۰۴ به ۲۷میلیون واحد مسکونی جدید نیاز دارد. براساس طرح جامع مسکن هم باید ۱۱میلیون خانه ساخته شود که آمار گمراه‌کننده‌ای است که بازار را رسما سردرگم می‌کند. واقعیت این است که در سال‌های گذشته با حرکت شدید نقدینگی بازار مسکن به شدت متورم شده و در نتیجه ساخت‌وسازها افزایش یافته یعنی امروز ما نه‌تنها با کمبود مسکن و خانه مواجه نیستیم، بلکه مازاد آن هم روی دست سازندگان مانده و خریدار ندارد. آمارها می‌گویند تنها در تهران ۵۰۰هزار واحد مسکونی گرانقیمت، خالی است که همین امروز خرید آنها به ۲۵۰هزار میلیارد تومان سرمایه نیاز دارد. در حالی که کل نقدینگی کشور به ۷۰۰هزار میلیارد تومان می‌رسد. پروژه افزایش وام مسکن تا ۸۰میلیون تومان ادامه همین سیاست‌هاست، چون قدرمسلم این وام در جهت خرید خانه‌های ارزانقیمت نخواهد بود و کفاف خرید در تهران را هم نمی‌دهد، بنابراین دوباره نقدینگی به سمت خرید خانه‌های گرانقیمت هدایت خواهد شد. از سوی دیگر به نظر می‌رسد چنین تدبیری صرفا برای تحریک تقاضا برای خرید بیشتر در بازار راکد مسکن صورت می‌گیرد تا در نهایت از افت تدریجی قیمت و شکستن حباب قیمتی جلوگیری کند.

وضعیت آینده بازار مسکن را در شرایط فعلی چگونه ارزیابی می‌کنید؟

در شرایط فعلی ایران برای ۲سال آینده نه‌تنها با هیچ‌گونه کمبود در بخش مسکن مواجه نیست، بلکه با مازاد هم روبه‌رو هستیم اما به دروغ و برای گمراه کردن بازار می‌گویند با بحران ساخت روبه‌رو هستیم تا شاید از ترکیدن حباب قیمت جلوگیری کنند. به هر حال با مجموع این سیاست‌ها بازار مسکن به شدت بزرگ اما ناکارآمد شده و در سوی دیگر بازارهای غیر از مسکن هر روز ضعیف و ناتوان‌تر می‌شوند. به‌عنوان مثال امروز کل ارزش بازار سرمایه ایران تنها به اندازه املاک شمال اتوبان صدر تهران است نه بیشتر!

برای برون‌رفت از این شرایط پیچیده از نظر شما چه نسخه‌ای را می‌توان برای اقتصاد ایران تجویز کرد؟

قدرمسلم این است که برای برون‌رفت از این شرایط باید سیاست‌های جدیدی اتخاذ کرد. باید مسیر حرکت نقدینگی تغییر کند و حباب قیمتی از بین برود و قیمت‌ها به سطح منطقی و واقعی برسند چون باید پذیرفت که این نرخ‌ها در حال حاضر با هیچ منطقی سازگار نیستند و قابل مقایسه با ارقام در دیگر کشورها هم نیستند. در ایران براساس طرح جامع مسکن قیمت ساخت هر متر خانه ۷۰۰هزار تومان اعلام شده در حالی که این رقم باید ۳۰۰ تا ۳۵۰هزار تومان باشد اما با توجه به هزینه‌هایی که دولت و شهرداری بر این بخش تحمیل می‌کنند، طبیعی است که قیمت ساخت به شدت افزایش می‌یابد. یعنی نهادهای دولتی و غیردولتی خود عاملی هستند تا قیمت ساخت تا ۵۰درصد افزایش یابد.

با توجه به این شرایط تصویر بازار مسکن ایران در نوع خود جالب و منحصر به فرد می‌رسد. هزینه واقعی ساخت مسکن متری ۳۰۰هزار تومان است اما قیمت خانه در تهران به‌طور متوسط به ۴میلیون تومان می‌رسد. این اختلاف قیمت هم فشار مضاعفی است که به بخش کم‌درآمد جامعه و عموم مردم وارد می‌شود. یعنی دود حباب قیمتی که خود دولت و شهرداری‌ها و بانک‌ها ایجاد کرده‌اند به چشم مردم می‌رود. به این واقعیت هم باید توجه کرد که همه بانک‌ها از بانک شهر که متعلق به شهرداری است تا بانک‌های تخصصی غیرمرتبط، تمام سپرده‌های مردم به‌خصوص سپرده‌های مردم جنوب‌شهر و فقیر را جمع می‌کنند و با آن هلدینگ‌های بزرگ ساختمانی تأسیس می‌کنند و مجتمع‌های بزرگ در شمال تهران و بهترین مناطق دیگر کلانشهرها می‌سازند. همین لابی‌های قدرتمند هم با شدت و اصرار از افت قیمت‌ها در بازار مسکن جلوگیری می‌کنند چون از افت دارایی‌های خود بیمناک هستند. می‌توان به صراحت گفت مثلث، بانک‌ها و به تبع آن دولت، شهرداری‌ها و البته ملاکان این شرایط دشوار را ایجاد کرده‌اند. مجموع این سیاست‌ها هم در نهایت خودمان را غرق خواهد کرد چون نقدینگی کشور را هر روز بیشتر از دیروز در مرداب بازار مسکن گرفتار می‌کند. در ۸سال گذشته آن‌قدر در بخش مسکن ظرفیت‌سازی صورت گرفته که در کوچک‌ترین اقلام دچار مشکل بهره‌برداری هستیم. به‌عنوان مثال احتمالا یک‌میلیون فرغون بلااستفاده مانده یا ۲۰۰هزار جرثقیل بیکار است. برای خروج از این شرایط هم متاسفانه دولت بر همان رویه می‌رود که نباید. یعنی برای به حرکت درآوردن چرخ این بخش از تولید باز هم تلاش دارد نقدینگی را به این بخش سرطان‌زده اقتصاد هدایت کند. تصویر این اقتصاد بیمار را هم به وضوح می‌توان در خیابان‌ها دید. وقتی به خیابان می‌روید بیشتر از همه شعبه بانک می‌بینید و بعد بنگاه‌های املاک. این تصویر واقعی اقتصاد ملی ماست که نمی‌توان نادیده گرفت.

- اگر همه صددرصد نقدینگی کشور تنها به بخش مسکن تزریق شود باز هم مشکل اقتصاد ایران حل نمی‌شود.
- رقم کل مطالبات بانک‌ها ۲۵۰ تا ۳۰۰هزار میلیارد تومان است.
- از ۶۰۰هزار میلیارد تومان تسهیلاتی که بانک‌ها پرداخته‌اند بیش از ۴۰درصد به حسابشان بازنگشته است.
- متوسط ساخت شعبه در دنیا یک واحد به ازای ۶میلیارد دلار است اما در ایران این رقم به ۷۰ شعبه می‌رسد.
- با اجرای طرح مسکن مهر بانک مسکن ۳۰هزار میلیارد تومان سپرده از مردم جذب کرده اما ۸۰هزار میلیارد تومان تسهیلات پرداخته است.
- خرید ۵۰۰هزار واحد مسکونی گرانقیمت خالی در تهران به بیش از یک‌سوم کل نقدینگی کشور نیاز دارد.
- ۷۰درصد سپرده‌های کلان در اختیار ۱۰هزار نفر است.

نرخ‌نامه

بازار سکه و طلا

نوع	قیمت	تغییر
سکه طرح قدیم	۹۳۰۰۰۰	▼
سکه طرح جدید	۹۳۱۲۰۰	▼
نیم سکه	۴۶۷۰۰۰	▼
ربع سکه	۲۵۷۰۰۰	▼
سکه یک گرمی	۱۷۰۰۰۰	▼
هر گرم طلای ۱۸ عیار	۹۵۳۴۰	▼

بازار ارز

نوع ارز	بازار آزاد	تغییر	مبادلاتی	تغییر
دلار آمریکا	۳۲۲۵	–	۲۶۷۰	▼
یورو	۴۱۱۰	–	۳۳۸۳	▲
پوند انگلیس	۵۱۹۰	▲	۴۲۹۷	▲
درهم امارات	۸۸۵	–	۷۲۷	▲

بازار جهانی

نوع	قیمت (دلار)	تغییر
هر اونس طلا	۱۲۳۲,۰۰	▼
نقره	۱۷,۲۱	▲
هر بشکه نفت اوپک	۸۱,۶۷	–
هر بشکه نفت برنت	۸۱,۰۱	▼

نرخ برابری ارزها		تغییر
یورو به دلار	۱,۲۶۷	–
پوند به دلار	۱,۶۰۸۹	▲
دلار به درهم	۳,۶۷۳	–

اقتصاد جهان

کاهش ارزش سهام شرکت‌های نفتی

کاهش قیمت‌های نفت سبب شده ارزش سهام شرکت‌های انرژی کاسته شود به‌طوری که میزان فروش سهام گروه نفتی بیش از بقیه گروه‌ها در بورس بوده است. اکنون شرکت‌کنندگان در بازار بورس منتظر شکل‌گیری روند قیمت این کالا در هفته جدید هستند. در رده‌بندی «استاندارد اندپور» ارزش سهام شرکت‌های نفتی بیش از پیش‌بینی ۱۳,۸درصدی کاسته شده است. سهام این شرکت‌ها در ۳ماهه سوم سال جاری ۹,۲درصد کاسته شده است.

۲۵ بانک مردود، مردود شدند

۲۵ بانک وام‌دهنده در آزمون سلامت بانک مرکزی اتحادیه اروپا مردود شدند. ۱۰۵ بانک در این آزمون قبول شدند. میان بانک‌های مردودشده ۱۰موسسه با کمبود سرمایه دست‌وپنجه نرم می‌کنند. احتمالا این رقم تغییر خواهد کرد زیرا تا قبل از انتشار نتایج آزمون مذاکرات ادامه خواهد یافت.

کف سود صندوق بین‌المللی پول ۰,۰۵درصد

صندوق بین‌المللی پول با هدف مقابله با تأثیرات کاهش نرخ سود و تورم منفی در اقتصادهای بزرگ، کف نرخ سود ۰,۰۵درصد را برای حق برداشت مخصوص SDR خود تعیین کرد. بر همین اساس در حال حاضر یکی از اصلی‌ترین نگرانی‌های سازمان‌های اقتصادی بین‌المللی از جمله صندوق بین‌المللی پول و بانک مرکزی اروپا، کاهش نرخ سود بانکی و تورم در اقتصادهای بزرگ جهان و اروپاست. صندوق بین‌المللی پول نرخ سود حق برداشت مخصوص خود را از ۳واحد پیشین به ۵واحد معادل ۰,۰۵درصد افزایش داده است.

رخداد

برنامه ضربتی فائو برای خشکسالی ایران

سرج ناکوزی نماینده سازمان خواربار و کشاورزی ملل متحد (فائو) وضع منابع آبی ایران را بحرانی دانست و گفت: فائو به‌دنبال برنامه جامعی برای توسعه همکاری‌ها و رفع خشکسالی و محدودیت منابع آبی ایران است. او در مراسم تقدیم اعتبارنامه خود به‌عنوان نماینده رسمی فائو در ایران به وزیر جهاد کشاورزی کشورمان افزود: برای اجرای پروژه‌های بین‌المللی و توسعه همکاری‌ها ایران نیازمند برنامه‌های جامع هستیم که با توجه به ظرفیت این کشور در منطقه، فائو در نظر دارد رویکرد خود را از پروژه‌محوری به برنامه‌محوری تغییر دهد.

وی تعهد کرد؛ اگر ایران به برنامه‌های فائو عمل کند در مدت زمان کوتاهی وضع منابع آبی ایران بهبود می‌یابد و برنامه فائو فقط کمک به ایران نیست بلکه این کار را در سطح جهانی انجام می‌دهد. ناکوزی ادامه داد: قرار است برای توسعه همکاری‌های ایران و فائو اوایل سال ۲۰۱۵ خوزه گرازیانو داسیلوا مدیر کل فائو به ایران سفر کند، همچنین برنامه جامعی را برای ارتقای سطح نمایندگی فائو در ایران دارد ضمن آن که فائو دارای ابتکارات عملی است که خواستار اجرایی کردن آن با کمک ایران است.