

## گزارش

چرا امکان حذف اوراق تسهیلات وجود ندارد؟  
سدی در برابر خانه‌دار شدن



دریافت تسهیلات مسکن از محل اوراق به‌دلیل حذف بخش مهمی از سرمایه متقاضی خرید مسکن، به انصراف خانوارها از خرید مسکن و در نتیجه تشدید رکود بازار می‌تواند. به گزارش مهر، در حال حاضر کسانی که می‌خواهند وام خرید، ساخت یا جعاله مسکن از بانک مسکن دریافت کنند، با رسته متنوعی از انواع وام‌ها روبه‌رو هستند که سید تسهیلاتی خوبی را به مشتریان این بانک ارائه می‌دهد اما تقریباً همه این وام‌ها نیاز به سپرده‌گذاری دارند. از آنجایی که در سال‌های اخیر مردم به دلیل رکود شدید اقتصادی، امکان پس‌انداز پول در مدت زمان طولانی و حتی یک‌ساله را ندارند و همچنین به دلیل تورم غیرقابل پیش‌بینی که سبب می‌شود ارزش پول سپرده‌گذاری شده در بانک‌ها در طول یک سال افت کند، تعداد کسانی که حاضرند با استفاده از سازوکار پس‌انداز به اضافه تسهیلات خانه‌دار شوند، کم است؛ چراکه ریسک آن را بالا می‌دانند. بنابراین جذاب‌ترین تسهیلاتی که متقاضیان خرید خانه سریع آن می‌روند، تسهیلات از محل سپرده ممتاز بانک مسکن است که هم امکان سپرده‌گذاری برای متقاضی و سپس دریافت تسهیلات از محل سپرده خود را فراهم می‌کند و هم امکان استفاده از امتیاز سایر سپرده‌گذاران را. خرید امتیاز سایر سپرده‌گذاران از محل خرید «وراق حق تقدم تسهیلات مسکن» (تسه) انجام می‌شود که معاملات آن را فرابورس هدایت و نظارت می‌کند اما برای کسانی که با مکانیزم فرابورس و بازار سرمایه آشنایی ندارند، شعب بانک مسکن این کار را انجام می‌دهد. قیمت اوراق «تسه» را سیستم حاکم بر بازارهای آزاد و شفافیتی چون بازار سرمایه براساس عرضه و تقاضا تعیین می‌کند، همچنین از زمانی که شرکت فرابورس به عنوان عامل فروش و سازمان بورس و اوراق بهادار، شورای پول و اعتبار و شوراهای بورس به عنوان نهاد نظارتی و بالادستی در بخش‌های بانک و بازار سرمایه، مقرراتی برای خرید و فروش این اوراق وضع کرده‌اند، امکان ورود به سفته‌بازی و دلالتی برای خرید و فروش اوراق از بین رفته است. بنابراین نرخ‌های موجود درباره اوراق تسهیلات، کاملاً بر پایه عرضه و تقاضاست. با این حال مهم‌ترین دغدغه کسانی که می‌خواهند با استفاده از وام از محل اوراق «تسه» خانه‌دار شوند، نرخ بالای این اوراق است؛ آنچه محل اشکال است، این است که آیا روش دیگری برای دریافت تسهیلات یا خرید امتیاز دیگران با هزینه کمتر وجود دارد یا خیر؟ چرا بانک مسکن و نهادهای بالادستی روش دیگری را که از آن تر از سازوکار معامله اوراق تسهیلات مسکن باشد بررسی و عملیاتی نمی‌کنند؟ در حال حاضر اگر میانگین قیمت خرید و فروش هر برگه اوراق تسه حاوی ۵۰۰ هزار تومان تسهیلات را در بازار سرمایه ۷۰ هزار تومان نظر بگیریم، متقاضی خرید مسکن باید برای دریافت تسهیلات ۶۰ میلیون تومانی مسکن و ۱۰ میلیون تومانی جعاله، ۱۴۰ برگه خریداری کند که حدوداً ۱۰ میلیون تومان از کل سرمایه وی معادل کل وام جعاله را شامل می‌شود. به این معنا که فرد باید برای وامی که عملاً دریافت نکرده، اقساط بپردازد.

■ **ایجاد امکان حذف فرآیند اوراق از چرخه تسهیلات مسکن وجود دارد؟**

بسیار این سؤال تا به حال درج شده است. مدیران بانک مسکن پاسخ مناسبی به این پرسش نداده‌اند. آنها با این توجیه که یا فرد باید سپرده‌گذاری کند یا امتیاز فرد دیگری را که سپرده نزد این بانک داشته و به ازای این مدت زمانی که پولش در بانک بوده، اوراق گرفته است بخرد، همواره تأکید دارند که روش خرید و فروش امتیاز تسهیلات مسکن از محل اوراق بهترین حالت ممکن برای انتقال امتیاز تسهیلات مسکن است. آنها با این توجیه که منابع بانک مسکن محدود بوده و توانایی پاسخ‌دهی به همه تقاضاهای دریافت تسهیلات را ندارد، اعلام می‌کنند که متقاضیان می‌توانند از طریق خرید اوراق تسهیلات، از امتیاز دیگران بهره‌مند شوند، بنابراین پولی که متقاضی می‌دهد، به جیب بانک نمی‌رود؛ بلکه در اختیار کسی قرار می‌گیرد که امتیاز این تسهیلات را با استفاده از سپرده‌گذاری در مدت زمان طولانی به دست آورده است؛ همچنین نرخ اوراق را بانک تعیین نمی‌کند بلکه این عرضه و تقاضاست که نرخ اوراق را معین می‌کند. بنابراین در حال حاضر روش جدیدی برای جایگزینی با سیستم «خانه‌دار شدن از محل خرید اوراق» وجود ندارد.

# «ارثیه شوم» ۷۰۰ هزار میلیاردی روحانی!



ردیف	عنوان	جمع بدهی دولت و شرکت‌های دولتی
۱	مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی	۶۵/۲۷۳ هزار میلیارد تومان
۲	بانک‌ها و مؤسسات مالی دولتی	۹۶/۴۷۷ هزار میلیارد تومان
۳	بیماتکاران و مشاوران خصوصی	۱۲/۵۲۴ هزار میلیارد تومان
۴	بانک‌های خصوصی	۷۱/۱۹۳ هزار میلیارد تومان
۵	سازمان تأمین اجتماعی	۸۰/۰۰۰ هزار میلیارد تومان
۶	بانک مرکزی	۵۹/۴۶۰ هزار میلیارد تومان

حوزه اقتصادی را به مردم بدون رتوش نشان دهد. **جزئیات بدهی دولت محرمانه شد**

در زمان آغاز به کار دولت، جز رئیس‌جمهور، افراد دیگری مانند وزیر اقتصاد و معاون اول رئیس‌جمهور نیز به ارائه آمار درباره بدهی‌های دولت پرداختند، به‌عنوان مثال طیب‌نیا همان زمان به عدد ۱۵۰ هزار میلیارد تومان اشاره کرد، البته بعداً او اذعان کرد که برآوردش از این رقم دقیق نبوده است. اما حالا بر اساس «آمار کلی» که از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی منتشر شده است، بدهی‌های دولتی آن هم تا پایان دی‌ماه سال ۹۵ بیش از ۷۰۰ هزار میلیارد تومان بوده است. هرچند وزارت اقتصاد با محرمانه دانستن جزئیات بدهی‌های دولتی اقدام به انتشار این اطلاعات نکرده است اما یافته‌های خبرنگاران نشان

می‌دهد تا خردادماه سال گذشته وضعیت بدهی‌های دولتی به قرار جدول بالا بوده است.

■ **دولت بدهکار یا دولت ابربدهکار**

تا اینجا دولت یک‌تخته و با اختلاف ۵۰۰ هزار میلیارد تومانی لقب بدهکارترین دولت تاریخ را به خود اختصاص داده است. اما بیان چند نکته در ادامه می‌تواند به آشکار شدن وجوه بیشتری از عملکرد دولت درباره انباشت و ایجاد بدهی دولتی مؤثر باشد. رقمی به بزرگی ۴۰۰ تا ۵۰۰ هزار میلیارد تومان بدهی دولتی طی ۴ سال مدیریت حسن روحانی بر اقتصاد کشور تحمیل شده است. در واقع دولت بدهکار، به دولت «بربدهکار» تبدیل شده است اما هنوز هیچ یک از مقامات دولتی درباره چگونگی ایجاد این مگابدهی دولتی توضیحی ارائه نکرده‌اند.

## مسکن مهر

سایت شرکت عمران پردیس  
از دسترس خارج شد



سایت شرکت عمران شهر جدید پردیس از دسترس خارج شد. به نظر می‌رسد این مسأله با اعلام قریب‌الوقوع قیمت نهایی فازهای باقیمانده مسکن‌مهر این شهر ارتباط دارد. سایت شرکت عمران پردیس به نشانی [www.pardis-ntoir.gov.ir](http://www.pardis-ntoir.gov.ir) از دسترس خارج شد. شرکت عمران پردیس در این سایت اقدام به انتشار اخبار بازدهی و افتتاح‌های پروژه‌های مسکن مهر می‌کرد. همچنین اطلاعیه‌های مربوط به قیمت نهایی و زمان افتتاح واحدها از این طریق به اطلاع متقاضیان مسکن مهر این شهر می‌رسید. آخرین اطلاعیه این شرکت، اطلاعیه شماره ۶۰ و ۶۱ بود که در آن خطاب به متقاضیان تأکید شده بود: «به اطلاع همه متقاضیان محترم پروژه‌های شرکت‌های امیرسوالان کومه و پردیس‌سازان نوید (اولویت اول افتتاح مسکن مهر فاز ۸ شهر جدید پردیس) می‌رساند: به‌دنبال افتتاح تعداد ۴۵۵۰ واحد در فاز ۱۱ و تعداد ۱۱۳۴ واحد در فاز ۳ در سال جاری، قیمت نهایی این پروژه‌ها تعیین و به این ترتیب گامی مهم در مسیر رفع مشکلات برداشته شد». از اوایل سال گذشته نیز سامانه مسکن مهر شهر جدید پردیس موسوم به «سامانه هوشمند پردیس» از دسترس خارج شد. شرکت عمران پردیس با استفاده از سامانه هوشمند شرکت عمران پردیس مربوط به پروژه‌های مسکن مهر (mehrpardis-ntoir.gov) علاوه بر اطلاع‌رسانی درباره واحدهای مسکن مهر، شرایط بازدید از پروژه‌های این طرح را فراهم کرده بود. نامه‌های اداری نیز از طریق این سامانه در کاربابل متقاضیان قرار می‌گرفت. به گزارش تسنیم، به نظر می‌رسد از دسترس خارج شدن سایت شرکت عمران پردیس با اعلام قیمت نهایی پروژه‌های مسکن مهر فازهای ۵ و ۹ جدید ارتباط دارد. ماه‌ها است انبوه‌سازان در حال چانه‌زنی با شرکت عمران پردیس برای افزایش قیمت ساخت این واحدهاستند.

## انرژی

درآمد نفتی اوپک به کمترین رقم  
از سال ۲۰۱۴ میلادی به بعد رسید



نوعی بازار ایران را به حیاط‌خلوتی برای تولیدات خارجی تبدیل کرده است. وکیلی عنوان کرد: کمتر شاهد هستیم در عرضه البسه کودک، فرهنگ اصیل و ارزشی ایرانی-اسلامی لحاظ شود و به نوعی طراحی‌ها و مدهای به‌کار رفته در این لباس‌ها، اکثراً غربی و غیرایرانی است که فارغ از مخاطرات اقتصادی این عرضه، تهدیدات فرهنگی که به موزات این البسه شکل می‌گیرد، چالش‌های موجود را دوچندان می‌کند. این فعال سابق تولید لباس و پوشاک بچگانه گفت: بخش قابل توجهی از البسه کودک موجود در بازار، جزو تولیدات ضعیف خارجی محسوب می‌شوند که با قیمت‌هایی سرسام‌آور به والدین کودک‌کان فروخته می‌شود و متأسفانه نظارت ضعیف در این بخش نیز مزید بر علت شده تا ریشه‌یابی دقیق و برخورداری مقتضی در قبال البسه گران‌قیمت مذکور به‌نحو شایسته‌ای انجام نپذیرد. وی افزود: با حمایت مجذانه دولت، پیوند هر چه بیشتر دانشگاه و مراکز تولیدی، نظارت هدفمند و برگزاری نمایشگاه‌های مناسب و مطلوب با هدف عرضه محصولات ایرانی می‌توان انگیزه فعالان این عرصه را برای نوآوری و ارائه ایده‌ها و مدل‌های ایرانی-اسلامی بیش از پیش تقویت کرد که قطعاً حصول این امر، زمینه‌ساز پیشرفت‌های بسیاری در این بخش خواهد بود.

اداره اطلاعات انرژی آمریکا اعلام کرد که درآمد کشورهای اوپک در سال ۲۰۱۶ میلادی با ۱۵ درصد کاهش به ۴۳۳ میلیارد دلار رسید که کمترین رقم از سال ۲۰۱۴ میلادی به بعد است. به گزارش مهر به نقل از پایگاه خبری اول پرایس، براساس آمار منتشرشده از سوی اداره اطلاعات انرژی آمریکا، درآمد حاصل از صادرات نفت کشورهای اوپک در سال ۲۰۱۶ میلادی در مقایسه با سال قبل از آن با ۱۵ درصد کاهش به ۴۳۳ میلیارد دلار رسید. این رقم کمترین رقم از سال ۲۰۱۴ میلادی به بعد است و علت اصلی آن به کاهش جهانی بهای نفت و روند نزولی صادرات برمی‌گردد. همچنین اداره اطلاعات انرژی آمریکا پیش‌بینی کرده میزان درآمد اوپک در سال جاری میلادی به ۵۲۹ میلیارد دلار افزایش پیدا کند که می‌توان این رشد درآمد را به روند صعودی بهای نفت و افزایش تولید نسبت داد. در همین حال چشم‌انداز تولید نفت اوپک در ۳ ماه نخست سال ۲۰۱۷ میلادی ۳۲/۱۱ میلیون بشکه در روز برآورد شده که این رقم برای ۳ ماه دوم ۳۱/۹۲ میلیون بشکه در روز است. البته برآورد از تولید نفت اوپک در ۳ ماه سوم و ۳ ماه آخر سال ۲۰۱۷ میلادی به ترتیب روزانه ۳۲/۸۶ میلیون بشکه و ۳۲/۹۵ میلیون بشکه اعلام شده است. بر پایه این گزارش، اداره اطلاعات انرژی آمریکا پیش‌بینی خود از تولید نفت اوپک در ۳ ماه نخست سال ۲۰۱۸ میلادی را ۳۲/۹۹ میلیون بشکه در روز اعلام کرده است.

در شبکه‌های اجتماعی

@vatanemrooz

## بیداد گرانی در بازار البسه و پوشاک کودک

## بازاری که به حیاط خلوت تولیدات خارجی تبدیل شده است

نساجی ما نه‌تنها همگام با پیشرفت‌های روز، پیش نرفت، بلکه به تناسب ظرفیت‌های موجود زمان خود، به نوعی دچار عقبگرد نیز شده است. وی افزود: شاید این سؤال به ذهن متبادر شود که اساساً چرا در موضوع لباس و پوشاک کودک، از صنعت نساجی یاد می‌شود و در پاسخ باید گفت، صنعت نساجی و عرصه پوشاک و البسه جزو لاینفک از یکدیگر محسوب می‌شوند که از رابطه تنگاتنگی با یکدیگر برخوردارند.

■ **واردات بی‌رویه البسه کودک**

ناهدید وکیلی، یکی از فعالان سابق تولید لباس و پوشاک بچگانه با اشاره به لزوم حمایت مضاعف دولت و دستگاه‌های ذی‌ربط از واحدهای تولیدی لباس و پوشاک (اعم از بزرگسال و بچگانه) گفت: متأسفانه به دلیل کم‌توجهی به این حوزه، استعداد‌های موجود در کشور، انگیزه‌های برای شکوفایی ندارند. وی افزود: نتیجه این نارسایی به واردات بی‌رویه البسه و پوشاک منتهی شده و به

یکی از بازارهای گران کشور به البسه و پوشاک کودک و بچه معطوف می‌شود، عرصه‌ای که متأسفانه به یکی از معضلات جدی بسیاری از خانوارهای صاحب نوزاد و کودک مبدل شده است. تهیه مایحتاج و نیازهای کودک برای هر پدر و مادری از آن برخوردارند، به بهترین نحو ممکن محقق شود. شاید همین حس عاطفی سرشار، عامل اصلی برخی سوءاستفاده‌ها در بازار البسه و پوشاک کودک محسوب می‌شود و به تعبیری می‌توان آن را بسترساز سودجویی عده‌ای از افراد و گروه‌های فعال در این بازار قلمداد کرد.

باید با صراحت به این واقعیت اشاره داشت که بازار لباس کودک، با فراتر از قیمت تمام‌شده گذاشته و به نوعی با سوءاستفاده از احساسات والدین، کیسه‌های گشاد برای آنها می‌دوزد. با یک بررسی میدانی در بازار مد و لباس کودک در پاساژها، فروشگاه‌ها و مراکز خرید بزرگ کلانشهرها، با ژورنال‌های رنگارنگ، متنوع و متعدد تولیدکنندگان خارجی مواجه می‌شویم که در بازار ایران می‌تازند و چه سودهای کلانی که به جیب می‌زنند.

## یک کارشناس اقتصادی:

## دولت موفق به جذب سرمایه‌گذاری خارجی از کانال برجام نشد



کارشناس ارشد اقتصادی با بیان اینکه کنترل تورم با توجه به شرایط فعلی دستاوردی برای دولت محسوب نمی‌شود، گفت: جذب سرمایه‌گذاری خارجی از کانال برجام که دولت توجه زیادی به آن داشت، محقق نشد. احمد ذوالفقاری در گفت‌وگو با مهر، اظهار داشت: در تحلیل عملکرد اقتصادی دولت یازدهم، می‌توان گفت این دولت از یک بعد توجه زیادی به جذب سرمایه‌گذاری خارجی که آن هم عمدتاً از کانال برجام بود، داشت که این امر عملاً محقق نشد. وی اضافه کرد: بحث کنترل تورم را نیز بنده دستاورد بزرگی برای دولت یازدهم نمی‌دانم؛ اگرچه این دولت نسبت به روزهای ابتدایی شروع کار توانست اوضاع را به یک ثباتی برساند اما نمی‌توان گفت این ثبات مطلوب و پایدار است؛ زیرا این سیاست کنترل تورم از طریق

ایجادشده در کشور افزود: یکی از دلایل ایجاد رکود نرخ بالای سود بانکی بوده که موجب شده نقدینگی در دل بانک‌ها قفل شود و در چرخه اقتصاد کشور به حرکت در نیاید. در این شرایط هرچند تورم کاهش پیدا کرده اما از سوی دیگر شاهد بروز رکود عمیق اقتصادی هستیم. از سوی دیگر در چنین

کنترل خلق نقدینگی ایجاد نشده است. طی ۴ سال گذشته با وجود افزایش قابل توجه خلق نقدینگی نرخ تورم پایین بوده و این مطلب نشان‌دهنده آن است که نقدینگی خلق‌شده در چرخه اقتصاد کشور به جریان نیفتاده و از همین رو نرخ تورم پایین آمده است. این پژوهشگر اقتصادی با اشاره به رکود