

**گروه اقتصادی:** گرانی مسکن باعث شده میانگین مدت زمان انتظار برای خرید مسکن در کشور به ۶۰ سال برسد و در تهران این زمان دو برابر است. بنابراین بدون حمایت دولت نمی‌توان انتظار داشت حداقل ۷ دهک جامعه که درآمد آنها حداکثر ۱۵ میلیون تومان در ماه است بتوانند صاحب خانه شوند، چرا که در شهرهایی مانند تهران میانگین هر متر آپارتمان ۸۷ میلیون تومان شده است که اگر کارمندی ۱۰۰ درصد حقوق ماهانه خود را پس‌انداز کند هر ۶ ماه می‌تواند یک متر آپارتمان خریداری کند.

مدیرعامل بانک مسکن اواخر هفته گذشته از ارائه درخواست افزایش وام خرید مسکن برای تهرانی‌ها ۹۶۰ میلیون تومان به حدود ۲ میلیارد تومان خبر داد و تأکید کرد که درخواستی به بانک مرکزی ارائه دادیم تا تسهیلات خرید مسکن را ۲ برابر کنیم. اگر با این درخواست موافقت شود، در بحث خرید مسکن گشایش ایجاد خواهد شد و می‌توانیم بخش زیادی از سبد مالی مسکن افراد را با تسهیلات پوشش دهیم.

در حال حاضر سقف وام خرید مسکن برای زوجین تهرانی با احتساب وام تعمیر ۹۶۰ میلیون تومان و برای سایر شهرها نیز این وام به صورت انفرادی ۳۲۰ میلیون تومان تعیین شده است. وام خرید مسکن در شهر تهران به یک میلیارد و ۹۲۰ میلیون تومان افزایش



### گزارش

**گروه اقتصادی:** دونالد ترامپ در دوره دوم ریاست‌جمهوری خود چندین بار ابراز امیدواری به توافق با ایران کرد اما در ۴ فوریه ۲۰۲۵ (۱۶ بهمن ۱۴۰۳)، یادداشتی برای تداوم سیاست فشار حداکثری علیه ایران امضا و در عین حال اعلام کرد که آماده گفت‌وگو با رئیس‌جمهور ایران است؛ در همین راستا، وزارت خزانه‌داری آمریکا اعلام کرده شبکه نفتی ایران را که صدها میلیون دلار برای نیروهای نظامی ایران تولید می‌کند هدف قرار داده است.

طبق بیانیه وزارت خزانه‌داری آمریکا دفتر کنترل دارایی‌های خارجی وزارت خزانه‌داری آمریکا (OFAC) یک شبکه بین‌المللی را به دلیل تسهیل ارسال میلیون‌ها بشکه نفت خام ایران به چین تحریم کرده‌است.این نفت به نمایندگی از ستاد کل نیروهای مسلح ایران و شرکت تحریم‌شده سپهر انرژی جهان‌نمایارس ارسال شده است.این تحریم‌ها شامل نهاده‌ها و افرادی در چین، هند، امارات و همچنین چندین کشتی می‌شود.

■ **تولید و صادرات نفت به روایت آمار**

این اقدامات متضاد دولت ترامپ در حالی است که آمارها و داده‌های مؤسسات معتبری مانند رویترز و بلومبرگ نشان می‌دهد تولید و فروش نفت ایران بین سال‌های ۲۰۱۸ تا ۲۰۲۴ نوسانات زیادی داشته است. پیش از خروج ترامپ از توافق هسته‌ای (برجام) در سال ۲۰۱۸، تولید نفت ایران حدود ۳٫۸ میلیون بشکه در روز بود که از این میزان ۱٫۸ میلیون بشکه به مقاصد صادراتی ارسال می‌شد. با خروج آمریکا از برجام و اعمال سیاست فشار حداکثری توسط ترامپ، تولید و صادرات نفت ایران با کاهش شدید مواجه شد. سال ۲۰۲۰، صادرات نفت ایران به کمتر از ۷۰۰ هزار بشکه در روز و تولید به حدود ۲ تا ۲٫۵ میلیون بشکه در روز کاهش یافت.

با انتخاب جو بایدن به عنوان رئیس‌جمهور و وقوع جنگ روسیه و اوکراین در سال ۲۰۲۲، تغییرات عمده‌ای در سیاست‌های جهانی انرژی به وجود آمد که منجر به افزایش تولید و فروش نفت ایران

«وطن امروز» بر نامه دولت برای فعال‌سازی تأمین مسکن ر امورد بررسی قرار داد

# وام بر بام

## بانک مسکن در حالی در خواست افزایش وام خرید آپارتمان به یک میلیارد و ۹۶۰ میلیون تومان را داده که بر مبنای آن فرد باید ماهانه ۳۸ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان قسط بدهد!

می‌باید. نرخ سود این وام بدون احتساب هزینه خرید اوراق حق تقدم (تسه) ۲۲٫۵ درصد و با دوره بازپرداخت ۱۲ ساله خواهد بود. اقساط ماهانه این وام حدود ۲۸ میلیون و ۶۶۴ هزار تومان خواهد بود. در مجموع متقاضی بعد از ۱۲ سال بالغ بر ۵ میلیارد و ۵۶۷ میلیون و ۶۵۰ هزار تومان بازپرداخت خواهد داشت که ۳ میلیارد و ۶۴۷ میلیون تومان سود آن و باقی هزینه اوراق است.

تأمین مالی برای مسکن یکی از مهم‌ترین چالش‌هایی است که کشور با آن مواجه است. در حالی که زمین و زیرساخت‌ها نقش مهمی در ساخت مسکن دارند، بدون تأمین مالی مناسب، نمی‌توان پروژه‌های مسکن را به طور کامل اجرا کرد. در سال‌های اخیر، بانک‌ها به عنوان نهادهای مهم تأمین مالی، به تکالیف خود در زمینه پرداخت تسهیلات مسکن عمل نکرده‌اند. به جای ارائه تسهیلات معقول و کمک به حل مشکل مسکن، بانک‌ها با تسهیلات گران و نوسازی تورم‌زا به اقتصاد ضربه می‌زنند.

بانک‌ها در سال‌های گذشته با سرمایه‌گذاری گسترده در بخش مسکن، منجر به افزایش قیمت‌ها شدند. در حال حاضر نیز تسهیلات مسکن را با نرخ‌های بسیار بالا ارائه می‌دهند که این امر سبب شده است بسیاری از افراد توانایی دریافت وام‌های مسکن را نداشته باشند. به طور مثال، چگونگی یک کارمند می‌تواند وام ۲ میلیارد تومانی را با مبلغ بازپرداخت ۵ میلیارد و ۶۰۰ میلیون تومان و اقساط ۲۸ میلیون تومانی در ماه پرداخت کند؟ این نوع تسهیلات به چه گروهی از جامعه اختصاص دارد که تصور می‌شود پرداخت این اقساط برای‌شان آسان است؟

دولت چهاردهم به بهانه اینکه طرح بانک‌ها در حال حاضر سقف وام خرید مسکن برای زوجین تهرانی با احتساب وام تعمیر ۹۶۰ میلیون تومان و برای سایر شهرها نیز این وام به صورت انفرادی ۳۲۰ میلیون تومان تعیین شده است. وام خرید مسکن در شهر تهران به یک میلیارد و ۹۲۰ میلیون تومان افزایش

## اقتصادی

### اخبار

### فرزین: به دنبال تخصصی کردن

### بانک‌ها هستند

رئیس کل بانک مرکزی با بیان اینکه به دنبال تخصصی کردن بانک‌ها هستیم، گفت: درعین‌حال به دلیل توجه خانوارها به موضوع قرض‌الحسنه به دنبال توسعه آن نیز هستیم. محمدرضا فرزین در آیین رونمایی از کارت رفاهی متصل به اوراق گام افزود: تأمین مالی، موضوعی وسیع است و بخش عمده‌ای از آن بر عهده بانک مرکزی و فعالان بانکی است اما بخش عمده آن در ایران بر عهده نظام بانکی است. وی ادامه داد: درباره تأمین پروژه‌ها و طرح‌ها برای سرمایه در گردش و تولید باید به سمت توسعه بانک‌های تخصصی برویم. فرزین با بیان اینکه در حوزه بانکداری تخصصی و توسعه‌ای طی ۵۰ سال گذشته عملکرد خوبی نداشته‌ایم، اظهار داشت: متأسفانه در شبکه بانکی، بانک‌ها همه یک کار انجام می‌دهند و تمام خدمات را ارائه می‌دهند. وی با تأکید بر اینکه اگر توانیم بخشی برای تولید منابع لازم را ایجاد کنیم، نمی‌توانیم توقع داشته باشیم که اقتصاد کشور پیشرفت داشته‌باشد.خاطر نشان کرد:اگر تولید آسیب ببیند بیکاری توسعه می‌یابد و اگر بیکاری توسعه یابد یعنی فقر در جامعه ایجاد می‌شود.

■ ■ ■

### علت عدم انتشار آمارهای مسکن

### از سوی بانک مرکزی

معاون سیاست‌گذاری پولی بانک مرکزی در رابطه با انتشار آمار رشد نقدینگی گفت: آمار مربوط به رشد نقدینگی کشور تا پایان آبان‌ماه در سایت بانک مرکزی منتشر شده و آمار مربوط به بازه زمانی تا پایان دی‌ماه نیز طی هفته جاری منتشر می‌شود. محمد شیرچیان در پاسخ به علت عدم انتشار آمارهای مسکن از سوی بانک مرکزی گفت: مشکل اصلی مربوط به سامانه املاک است که در حال حاضر به سامانه خوندیس منتقل شده و سامانه خوندیس تا امروز به بانک مرکزی دسترسی نداده است. این موضوع به کارگروه تعامل‌پذیری دولت رفته و منتظر مصوبه این کارگروه هستیم و به محض اینکه این دسترسی به بانک مرکزی داده شود، گزارش‌های مربوط به آمار حوزه مسکن به‌روزرسانی می‌شود. با این حال هنوز به بانک مرکزی در سامانه خوندیس دسترسی داده نشده است.

■ ■ ■

### تشکیل پرونده فرار مالیاتی ۲۰ساله با گردش مالی ۲همت

پرونده فرار مالیاتی فردی که با ۲ هزار میلیارد تومان گردش مالی طی ۲۰ سال مالیاتی پرداخت نکرده بود با قرار جلب دادرسی به دادگاه ارسال شد. در پی تحقیقات درباره معاملات و عملیات مشکوک به پولشویی فردی در استان فارس، مشخص شد وی از سال ۱۳۸۱ تا ۱۴۰۱ هیچ مالیاتی پرداخت نکرده است. با توجه به گردش مالی بالغ بر ۲۰ هزار میلیارد ریالی با ۳۲ حساب فعال بانکی و فعالیت بدون مجوز متهم در خریدوفروش ارز، همچنین اربز و برداشت یکسان و بلافاصله و مرادفات مالی با صرافی‌ها و اتباع خارجی، پرونده وی به دادرسی رسیدگی به جرائم اقتصادی ارسال شد. در نهایت، دادرسی عمومی و انقلاب شیراز بر اساس گزارش مرکز ملی اطلاعات مالی، اوراق و محتویات پرونده، پاسخ استعلام اداره کل مالیاتی وو… علیه متهم قرار جلب به دادرسی به اتهام فرار مالیاتی صادر می‌کند. با پیگیری‌های به عمل آمده نامبرده در شهریور ۱۴۰۳ تمام بدهی مالیاتی خود را پرداخت می‌کند.

■ ■ ■

### جایگاه‌های مخصوص عرضه بنزین سوپر وارداتی اعلام می‌شود

طبق گفته سخنگوی صنف جایگاهداران سوخت کشور، باید منتظر اعلام اسامی جایگاه‌های مشخصی باشیم که قرار است در آینده نزدیک بنزین سوپر وارداتی توزیع کنند. رضا نواز، سخنگوی صنف جایگاهداران سوخت امروز در این باره گفت: «در ارتباط با توزیع سوخت ۲ بند در ابلاغیه قانون بودجه وجود دارد که البته ما نقشی در تصویب آن نداشته‌ایم. مورد اول درباره عرضه بنزین سوپر وارداتی است که در جایگاه‌های مشخصی در کشور عرضه خواهد شد و نام این جایگاه‌ها اعلام می‌شود.» وی افزود: «عرضه بنزین سوپر وارداتی معاف از مالیات بر ارزش افزوده است تا این تصمیم کمک به کاهش قیمت نهایی عرضه آن کند».

■ ■ ■

### وزیر جهاد کشاورزی: بیش از اندازه کیوی صادر کردیم

قیمت کیوی در هفته‌های اخیر افزایش بی‌سابقه‌ای یافته است به‌طوری‌که هر کیلوگرم از این محصول در میادین میوه و ترهبار شهرداری تهران ۹۵ هزار تومان و نوع دولقوی آن ۸۵ هزار تومان قیمت‌گذاری شده است. نرخ این محصول در میدان مرکزی میوه و ترهبار تهران به صورت عمده و بر اساس کیفیت ۶۰ تا ۱۵۰ هزار تومان تعیین شده است. این موضوع واکنش نوری قزلبج، وزیر جهاد کشاورزی را به همراه داشت و در این ارتباط گفت: محصول کیوی ما را تحریم کرده بودند اما همان کیوی امسال صادر می‌شود و البته متأسفانه به اندازهای بود که قیمت آن در بازار داخل افزایش یافته است، باید بررسی کنیم تا این روند اصلاح شود.

### قرارداد جدید صادرات گاز به عراق امضا شده

مدیرعامل شرکت ملی گاز گفت: در حال حاضر صادرات گاز به عراق برقرار است و به تازگی قرارداد بلندمدتی را با عراق منعقد کرده‌ایم. سعید توکلی اظهار کرد: با توجه به اینکه ما به تازگی قرارداد خوبی برای صادرات گاز تمدید کرده‌ایم اما احتمالاً لغو معافیت اعطاشده به عراق قابل توجهی تاب‌آوری صنعت نفت ایران را افزایش دهد. در شرایط ادامه تحریم‌ها، سیاست‌های دیپلماتیک و اقتصادی متنوع، مانند استفاده از سیستم‌های مالی جایگزین و گسترش همکاری‌ها با کشورهای آسیایی، می‌توانند به ایران کمک کنند تا نفت خود را به بازارهای جدید عرضه کند و از فشارهای خارجی بکاهد. این دیپلماسی نفتی، به همراه نیاز روزافزون جهانی به انرژی، می‌تواند منجر به افزایش تولید و صادرات نفت ایران حتی در شرایط تحریم شود. در نتیجه، به دلیل ترکیبی از عوامل داخلی و خارجی، صنعت نفت ایران می‌تواند از تحریم‌ها جان سالم به در برده و در درازمدت حضور پررنگ‌تری در بازار جهانی نفت داشته باشد.

نقدینگی در بازار مسکن به‌شدت افت داشته است. نکته دیگری که باعث تشدید مشکلات بازار مسکن شده افزایش قیمت دلار و بالا رفتن هزینه ساخت مسکن بوده است. بانک‌ها نیز به بهانه اینکه انتظارات تورمی در کشور بالا رفته است عملاً تسهیلات به راحتی پرداخت نمی‌کنند و حتی اگر تسهیلاتی ارائه دهند با قیمت‌های بسیار بالا می‌پردازند که همین مساله باعث شده عملاً تقاضا برای تسهیلات نیز افت قابل توجهی داشته باشد.

آیسا از طریق همکاری موثر دولت و بانک‌ها و با توجه به ظرفیت‌های موجود، می‌توان امیدوار بود مشکل مسکن به صورت پایدار حل شود و همه اقشار جامعه بتوانند به مسکن مناسب دسترسی پیدا کنند؟ تاکنون نشانه‌ای از همکاری بانک‌ها برای کمک به حل مساله مسکن دیده نشده است. به طور قطع اگر بانک مرکزی سیاست‌هایی را در راستای تسهیلات بخش مسکن اجرایی نکند مشکل مسکن دهک‌های پایین جامعه نه‌تنها حل نمی‌شود، بلکه هر سال عمیق‌تر می‌شود، چرا که هم‌اکنون در این بازار سرمایه‌داران وجود دارند و با خرید مسکن سعی می‌کنند درآمد خود را از محل اجاره خانه بالا ببرند. به همین دلیل است که هر سال شاهد رشد بالای اجاره مسکن بالاتر از تورم عمومی هستیم.

از طرف دیگر سیاست‌های دولت در زمینه کنترل اجاره‌ها نیز نتوانسته مشکلات بخش مسکن کشور را حل کند به طوری که مالک با تکیه بر اصل مالکیت خصوصی اصرار بر تعیین اجاره‌های بالا می‌کند و مستأجران نیز مجبور هستند برای اینکه بتوانند سرپناهی برای خانواده تأمین کنند به مناطق پایین‌تر یا اجاره خانه‌هایی با متراژ پایین‌تر بسندند کنند. این موضوع تا جایی می‌تواند قابل پذیرش باشد که به معضلات اجتماعی و اقتصادی دامن نزند، چراکه این مساله می‌تواند به رشد کیرنشینی و همچنین بروز ناهنجاری‌های اقتصادی خانواده‌ها برای تأمین هزینه اجاره مسکن منجر شود. بنابراین در حال حاضر که معاملات مسکن به حداقل ممکن رسیده و همین مساله روی کاهش ساخت‌وساز نیز تأثیر منفی گذاشته است، دولت باید سیاست‌هایی را در راستای تقویت توان خرید متقاضیان از طریق افزایش وام «ارزان‌قیمت» خرید مسکن به کار گیرد. شاید نخستین گام برای دستیابی به این هدف کنترل تورم عمومی و افزایش قدرت خرید مردم باشد.



نفت خود را به بازارهای جهانی بازگرداند. تحلیلگران مؤسسه «S&P Global» پیش‌بینی می‌کنند تحریم‌ها تنها حدود ۲۰ درصد صادرات نفت ایران را تحت تأثیر قرار خواهد داد. تحلیلگران مؤسسه «Vanda Insights» سسنگاپور نیز بر این باورند که فشار ترامپ عمدتاً به عنوان اهرم فشاری در مذاکرات سیاسی عمل خواهد کرد و تأثیرات اقتصادی آن کمتر از گذشته خواهد بود.

از دیدگاه کارشناسان نفت، اگرچه سیاست‌های ترامپ ممکن است در کوتاه‌مدت چالش‌هایی برای صنعت نفت ایران به وجود آورد، اما به دلیل تقاضای پایدار جهانی برای نفت ایران، بویژه از سوی کشورهایی نظیر چین و هند، این تحریم‌ها تأثیرات بلندمدت قابل‌توجهی نخواهند داشت. ایران اکنون توانایی بیشتری برای مدیریت بحران‌ها و یافتن مسیرهای جدید صادراتی دارد.

■ **در اوج تحریم‌ها توانستیم، امروز هم می‌توانیم**

سید محمد علی خطیبی، نماینده اسبق ایران در اوپک در این باره به «وطن امروز» گفت: ترامپ از زمان روی کار آمدن، اظهارات بی‌بایه‌ای علیه کشورهایی چون ایران، چین و اروپا مطرح کرده است. اظهارات او درباره غزه عملی نیست و درباره تحریم دیوان بین‌المللی لاهه نیز نتقانات زیادی به او شده است، چرا که قوانین بین‌المللی رازیر سؤال می‌برد.

وی افزود: اظهارات ترامپ با اصول و مبانی بین‌المللی سازگار نیست و نمی‌توان روی صحبت‌های او حساب کرد. او تصور می‌کند تمام در‌ها به روی ایران باز بوده‌اند و حالا قرار است بسته شوند، در حالی که همواره فشارها و تحریم‌های زیادی به ایران تحمیل شده است. این تحریم‌ها در زمان بایدن نمتنها برداشته نشدند، بلکه مواردی نیز اضافه شدند.

خطیبی تأکید کرد: ایران سال‌هاست در شرایط تحریمی به سر می‌برد و این موضوع جدیدی نیست. ایران پذیرفته که باید در این شرایط کار کند و فشارها و تحریم‌ها را مدیریت کند. به نظر

کارکنان شرکت ملی گاز در حال بازدید از خط تولید گاز در استان فارس

از ابتدای سال ۲۰۲۲. طبق گزارش مؤسسه تانکر ترکرز، تولید نفت ایران در نیمه دوم دسامبر ۲۰۲۴ از ۳٫۵ میلیون بشکه در روز گذشت و صادرات به حدود ۱٫۸ میلیون بشکه در روز رسید. این رشد، بازگشت ایران به دوران طلایی سال ۲۰۱۷ را نشان می‌دهد. ایران از سال ۲۰۱۸ با تحریم‌ها مواجه بوده و با استراتژی‌های مختلف به فروش نفت ادامه داده است.

حال آنکه در ۴ سال آینده، تأثیر سیاست‌های ترامپ بر صنعت نفت ایران مورد بحث است. نظرات نشان می‌دهد حتی با شروع مجدد کمپین فشار حداکثری، فروش نفت ایران بویژه در بلندمدت کاهش چشمگیری نخواهد داشت و آمارهای صادراتی سال‌های

۲۰۱۸ تا ۲۰۲۰ تکرار نمی‌شود. جنگ روسیه و اوکراین در سال ۲۰۲۲ باعث افزایش قیمت نفت و تورم شد و آمریکا مجبور شد بخشی از ذخایر استراتژیک خود را آزاد کند. هیچ سیاستمدار آمریکایی، بویژه ترامپ، تمایلی به افزایش قیمت نفت ندارد. حذف حدود ۲ میلیون بشکه نفت ایران از بازارهای جهانی، با سیاست‌های آمریکا در ۷۵ دلار در هر بشکه، از افزایش قیمت‌ها جلوگیری کرد.

■ **نفت ایران مشتری‌های خود را دارد**

پالایشگران مستقل چینی (Teapot) تمایلی به پیروی از سیاست‌های تحریمی آمریکا ندارند. سیاست‌های قیمت‌گذاری ایران برای چینی‌ها جذاب است و آنها حاضر به صرف‌نظر از نفت ایران نیستند.

ایران تجربه گسترده‌ای در مقابله با تحریم‌ها طی ۱۵سال گذشته دارد و با استفاده از استراتژی‌های هوشمندانه، محدودیت‌ها را مدیریت کرده و صادرات نفت را ادامه می‌دهد. کارشناسان داخلی و تحلیلگران بین‌المللی معتقدند فشارهای اقتصادی ناشی از کمپین فشار حداکثری، این بار تأثیرات کوتاه‌مدت‌تری خواهد داشت و ایران به‌سرعت قادر خواهد بود

<sup>[1]</sup> قیمت کیوی در هفته‌های اخیر افزایش بی‌سابقه‌ای یافته

<sup>[2]</sup> قیمت کیوی در هفته‌های اخیر افزایش بی‌سابقه‌ای یافته