

### اخبار

#### افزایش همت و توان و داشتن امید

#### باعث تعالی خواهد شد



مراسم جشنی به مناسبت میلاد پر برکت ثامن الحجج علی بن موسی الرضا یا حضور مدیرعامل موسسه اعتباری ملل،مدیرعامل موسسه هیئت مدیره وکارکنان شرکت قام برگزارشد.

در این مراسم مدیرعامل موسسه اعتباری ملل ضمن تبریک ولادت علی بن موسی الرضا (ع) و دهه کرامت گفت : حضرت رضا (ع) ولی نعمت ما هستند و کمک و یاری حضرت در تمام مراحل این مجموعه مشهود و معلوم بوده و قطعا بدون حسن نظر حضرت محال بود به این جایگاه برسیم.

ایشان در ادامه ضمن تشکر از همکاران به واسطه ارائه خدمات ارزنده به هموطنان عزیزمان ، فعالیت آنها را بسیار ارزشمند دانستند و افزود جهان امروز جهان پیشرفت تکنولوژی است که بسیار شتابان به پیش می رودمحصولات جدیدی به صورت روزانه رونمایی و اختراع می‌شوند.

با توسعه فناوری سفرهای شهری کم و میزان

آلاینده ها نیز کاسته می‌شود این عمل باعث کاهش هدررفت انرژی خواهد شد و مردم از این عمل بهره های زیادی خواهند برد ایشان در ادامه با ذکر حدیثی از امام موسی کاظم(ع) که فرمودند "از فرصت ها استفاده کنید" اظهار داشت ما نیز باید از عمر خود به درستی استفاده کنیم و به مردم عزیز بهترین خدمات را ارائه نماییم.

همانطوری که امام رضا (ع) نیز می فرمایند: اگر شما کاری کنید که یک نفر را خوشحال و مسرور شود خداوند برای شما حسنه می نویسد و عذاب را از آن فرد دور می‌کند شما نیز باید با کار خود دیگران را شاد کنید و اگر از مشکلات مردم دردی را دوا کنید و اشتغال را توسعه دهید خداوند قطعاً اجر فراوانی به عمل شما خواهد داد ایشان امید را باعث حرکت دانست و گفت ناامید نباشید چرا که ناامیدی کار شیطان است و بشر با امید پیشرفت می کند.

مدیر عامل موسسه در ادامه افزود : به گونه ای عمل کنید که خدمات موسسه به صورت روان و ساده در دسترس همگان باشد و مردم کمتر به شعب مراجعه کنند و خدمات خود را با تکنولوژی و خدمات اینترنتی دریافت کنند.

ایشان در پایان گفت هنوز فضا برای کار

زیاد هست و می توانیم موسسه را به جایگاه

بهتری درنظام بانکی برسانیم موسسه دست شما کارکنان صدیق ،کوشا و متعهد امانت است

و باید این امانت را به آیندگان بسپاریم از این امانت به خوبی پرستاری کنید.



#### پاسخگویی بانک ملی ایران به سوالات مردمی در سامانه سامد

کارشناسان بانک ملی ایران با حضور در سامانه سامد از طریق تماس های مردمی به پرسش‌ها و سوالات هموطنان عزیز و مسایل و درخواست های آنان در حوزه‌های مختلف پاسخ می‌دهند. به گزارش روابط عمومی بانک ملی ایران، با عنایت به تأکیدات مقام معظم رهبری و ریاست محترم جمهوری مبنی بر استمرار ارتباط مسئولان با مردم برای آگاهی از مسائل گوناگون و اهتمام در رفع مشکلات آنها و همچنین در راستای تحقق نظام نامه مدیریت ارتباطات مردمی در بستر سامد و تبیین اهداف دولت سیزدهم در جهت افزایش رضایتمندی اجتماعی، تحقق مصادیق حقوق شهروندی و استمرار تعامل مردم و دولت و پاسخگویی به درخواست ها و مشکلات هموطنان عزیز و ایجاد فرصتی یکسان برای همه اقشار جامعه برای ارتباط مستقیم تلفنی با مسئولان و مدیران دستگاه های اجرایی، با عنایت به هماهنگی های صورت گرفته دوتن از کارشناسان بانک ملی ایران فردا چهارشنبه ۱۷ خرداد ماه ۱۴۰۲ از ساعت ۹ الی ۱۱ صبح با حضور در واحد ارتباط مردم و دولت (سامد) از طریق تماس های تلفن ۱۱۱ به صورت مستقیم پاسخگوی سوالات، مشکلات و درخواست های هموطنان و مشتریان عزیز خواهند بود. هموطنان و مشتریان محترم می توانند از طریق سامانه سامد (تلفن ۱۱۱) مسائل و مشکلات خود را با مدیران ارشد بانک ملی ایران مطرح و پیگیری نمایند.

گفتنی است، سامانه سامد که با نام سامانه الکترونیکی ارتباط دولت و یا سامانه ۱۱۱ شناخته می شود، با هدف پاسخگویی دستگاه ها و سازمان های کشور راه اندازی شده است. بر همین اساس، این سامانه الکترونیکی، ارتباط میان مردم و دولت را حفظ کرده و این امکان را به مردم می دهد تا بتوانند همه پیشنهادات و انتقادات خود را از دولت و سازمان های وابسته در این سامانه ثبت کنند. سامانه ۱۱۱ بر شیوه ارتباطات مردمی و دستگاه های مربوطه، کمبودهای موجود در دولت را شناسایی می کند و برای رفع آن ها تلاش می‌کند.

تقریبا در تمامی سفرهای ایران بحران به آستانه انفجار رسیده است و در تهران با ۵۰ درصد جمعیت اجاره نشین حالا وضعیت از همیشه بدتر شده است و شهروندان این شهر در حال کوچ از محلی به محل دیگر و در نهایت حتی حرکت به سمت حاشیه و شهرهای اطراف نیز هستند. این البته در حالی است که بنا به گفته‌های معاون شهرداری تهران و بنا بر اساس مطالعات ۴۲ درصد مردم در کشور زیر خط فقر مسکن هستند که این رقم در استان تهران ۸۰ درصد است.

با افزایش بی‌سابقه قیمت اجاره در چندماه انتهای سال ۱۴۰۱، حالا آگهی‌ها نشان می‌دهد تقاضای خانوارهای دارای فرزند برای اجاره سوئیت‌هایی بدون اتاق و با حداقل امکانات افزایش یافته است؛ سوئیت‌هایی که پیش از این احتمالا غالب متقاضیان آن، افراد مجرد بودند.

در بین آگهی‌های مورد بررسی، یک سوئیت ۵۰ متری به چشم می‌خورد که عمر آن به قبل از سال ۱۳۷۰ برمی‌گردد. صاحب ملک در آگهی ذکر کرده است واحد فقط به خانواده اجاره داده می‌شود و برای همین واحد قدیمی خالی از امکانات، ۷۰ میلیون تومان ودیعه و پنج میلیون تومان اجاره ماهانه در نظر گرفته است. این در حالی است که امسال حداقل حقوق کارگران پنج میلیون و ۳۰۰ هزار تومان و حق مسکن آن‌ها نیز ۹۰۰ هزار تومان اعلام شده است؛ با این ترتیب یک کارگر برای تهیه سریناهی حداقلی در تهران باید تمام حقوق ماهانه خود را هزینه کند.

نخستین بار در ماه‌های اسفند ۱۴۰۱ و فروردین ۱۴۰۲ بود که قیمت‌های اعلام شده برای آپارتمان‌ها در مناطق متوسط و جنوبی تهران از قاعده و عرف خارج شدند و این خروج قیمت‌ها از قاعده نیز تا آنجا پیش رفت که در برخی مناطق غربی تهران نرخ‌های پیشنهادهی واحدهای نوساز از قیمت مناطق شمال تهران و منطقه یک نیز فراتر رفت، قیمت‌هایی که عمدتا از سوی دلالت و سفته‌بازان تعیین شده و حتی همکاران آن‌ها که عمده فعالان بازار مسکن را تشکیل می‌دهند آن را قبول ندارند. اما از نکات عجیب این روزهای بازار مسکن این است که قیمت‌های اعلامی از سوی مالکان در مناطقی در غرب تهران از نرخ‌های نیابوران و فرمانیه در شمال پایتخت بیشتر شده است؛شاید با توجه به تغییر سال، انتظار می‌رفت که فعالان بازار مسکن در مناطق متوسط و پرمعامله شهر تهران به استقبال گرانی بروند، اما مشاوران املاک می‌گویند که گرانی‌های اخیر به شکل ممنوعی ایجاد شده است.

حال در چنین شرایطی عضو شورای عالی مسکن از دستور رئیس جمهوری از افزایش رقم وام ودیعه مسکن برای مستاجران خبر داد و گفته است که میزان وام اجاره قرار است در جهت افزایش میزان تسهیلات برای مستاجران افزایش پیدا کند. وی همچنین گفته است که هم‌زمان با اینکه وام اجاره به دستور رئیس جمهور افزایش یافته، دستوری نیز صادر شده که بانک‌هایی که وام ودیعه ندهند، جریمه می‌شوند.

**بحران خانه‌های میلیاردی و اجاره‌های میلیونی با دستور حل می‌شود؟!**

اما آیا بحران خانه‌های میلیاردی و اجاره‌های میلیونی ودیعه‌های چند صدمیلیون تومانی با وام ودیعه و دستور حل می‌شود؟ در حالی که ماه‌هاست به دولت دربارۀ انفجار قیمت‌ها در بازار مسکن اخطار داده شده

برای معضل مسکن هیچ مُسکن فوری وجود ندارد

## تورم انتظاری در کمین بازار مسکن

یک کارشناس حوزه مسکن با بیان اینکه مسکن اکنون تبدیل به یک مساله پیچیده شده است که حل آن نیز اکنون با راه حل‌های کوتاه مدت امکان‌پذیر نیست، ارتقای سطح درآمد خانوارها و ایجاد تعادل میان تقاضا و ساخت عوامل مهم در حل این مسئله عنوان کرد.- بحران مسکن حالا دیگر آن چنان آشکار شده است که تقریبا کمتر شهروندی از ساکنان کلان شهرها هستند که اکنون درگیر مساله بحرانی مسکن نشده باشند.



مسکن وام ودیعه مسکن اگر بدون بررسی شرایط باشد می‌تواند تبدیل به شرایطی شبیه قرعه کشی و پیش فروش خودرو شود. یعنی در نهایت منجر به وضعیتی شود که نه تنها بحران زدایی نکند بلکه بحران تازه نیز ایجاد کند.

همچنین در مساله وام ودیعه مسکن باید توجه کرد که اصلا رقم پرداختی قرار است چقدر باشد و تا چه مقدار از ودیعه هر شخص را پوشش بدهد و اینکه قرار است این رقم از کجا تامین شود. طبیعتا

اگر این پرداخت با فرض تامین از سوی دولت و یا استقرار از بانک مرکزی، به صورت وسیع و گسترده باشد، در نهایت منجر به افزایش نقدیگری در کشور می‌شود و تأثیر خود را بر روی تورم خواهد داشت.»

این کارشناس حوزه مسکن در پایان نیز با اشاره به اینکه هیچ راهکار کوتاه مدت و فوری برای شرایط بحرانی فعلی در مساله افزایش قیمت‌های مسکن وجود ندارد به اقتصاد ۲۴ یادآور می‌شود: «راهکار عبور از این وضعیت را باید در چند بخش به طور کلی ارزیابی کرد. از جمله این موارد نیز کنترل و مهار تورم و افزایش درآمد خانوار است که بدون تردید همه این گزینه‌ها نیز زمان‌بر است و تابع بسیاری از عوامل دیگر محسوب می‌شود، اما مهم‌ترین مساله برای عبور از بحران فعلی این است که در خود بخش مسکن تولید مسکن مطابق با الگوی تقاضا در بازار افزایش یابد.»

مسکن و وعده‌های رخ داده درباره افزایش و شرایط پرداخت آن نیز می‌گوید: «در این میان بحث وام‌های ودیعه اجاره مسکن نیز در حالی مطرح می‌شود که شاید در بخش‌هایی بتوانند همچون مسکنی عمل کنند، اما باید توجه کرد در توجه به توان مالی محدودی که دولت در شرایط فعلی دارد به نظر می‌رسد که نخواهد توانست اثر عمومی موثری داشته باشد.»

این استاد دانشگاه در ادامه نیز با توجه به اثرات تورمی این مدل از وام و پیش از آن امکان تامین و یا عدم تامین این ارقام نیز به اقتصاد ۲۴ تصریح می‌کند: «در مساله وام ودیعه مسکن نیز باید به این مساله توجه کرد که اساسا چقدر امکان پرداخت این واحا وجود دارد. به هر حال محدودیت‌های جدی منابع در دولت وجود دارد و اجازه نخواهد داد که در چنین طرحی به صورت وسیع این وام‌ها امکان پرداخت داشته باشند و در مرحله بعد در صورت وسعت می‌تواند اثر تورمی در بخش مسکن از خود به جا بگذارد.»

منابع محدود بانکی و تورمی که می‌رسد وی در ادامه نیز با توجه به عدم سازوکار مناسب در وضعیتی که منابع نیز محدود هستند و شباهت این شرایط با وضعیتی که خوردروستان در آن گرفتار شده اند به اقتصاد ۲۴ می‌گوید: «از سوی دیگر اولویت بندی وام مسکن و اینکه چه کسانی شامل وام ودیعه مسکن باشند و چه کسانی از آن محروم بمانند نیز خود مساله‌ای است که نباید به آن بی توجه بود. همین

و تورم مسکن تقریبا به بالاترین حد خود رسیده است پرداخت وام ودیعه کمکی به شرایط بحرانی کنونی خواهد کرد؟

این شرایط البته در حالی است که به عقیده بسیاری از کارشناسان بانکی، در شرایطی که منابع بانکی به شدت محدود هستند، وعده وام ودیعه تنها به بروز بحران بیشتر برای بانک‌ها منجر شده و در نهایت آنان را ناچار به استقراض از بانک مرکزی خواهد کرد. از طرف دیگر مساله وام ودیعه مسکن می‌تواند منجر به افزایش ودیعه‌ها از سوی مالکان شود و تورم انتظاری را در این حوزه افزایش دهد.

مهدی رولشاندنیا، استاد دانشگاه و کارشناس حوزه عمران و مسکن، اما درباره بحران مسکن معتقد است: «مسکن اکنون تبدیل به یک مساله پیچیده شده است که حل آن نیز اکنون با راه حل‌های کوتاه مدت امکان‌پذیر نیست. اکنون چند مساله اصلی وجود دارد که بازار مسکن را تحت تأثیر خود قرار داده است؛ اول اینکه سطح درآمد خانوارها در ۱۰ سال گذشته افزایش قابل توجهی نداشته و در مقابل تورم در حدی بوده که امکان تامین مسکن را از ا فشار زیادی گرفته است و در نهایت اینکه عرضه مسکن نیز اکنون با تولید آن تناسبی ندارد و مجموع این عوامل موجب شده که بحران در بازار مسکن از همیشه جدی‌تر و فراگیرتر شود.»

**وعده‌ای به نام وام ودیعه مسکن**

روانشاندنیا در ادامه با اشاره به مساله وام ودیعه

ناشی از آن است. تا قبل از رفع تعهد ارزی و همچنین تحریم‌های آمریکا، عمده صادرات طلا و جواهر کشور به کشورهای ترکیه، امارات و عراق بود. وی افزود: امروز صادرات طلا تنها در حد خروج مقدار بسیار ناچیز از سوی مسافران است و بیشتر هم به کشور عمان می‌رود.

**از بازار طلا چه خبر؟**

رئیس سابق اتحادیه طلا و جواهر در پاسخ به سوال دیگر اقتصاد ۲۴ درباره وضعیت قیمت و شرایط معاملات در بازار طلای داخلی گفت: با توجه به کاهش قیمت طلا در روزهای اخیر، میزان رکود در بازار به صورت مطلق، صفر نیست، اما مانند گذشته، بازار در روقق نیست، همین امر سبب کم شدن استقبال سرمایه‌گذاران برای خرید طلا شده است تا قیمت طلا به ثبات برسد.

**وضعیت واحدهای صنفی فعال در بازار طلا**

محمودلی با اشاره به اینکه در حال حاضر سه هزار واحد صنفی دارای پروانه کسب در تهران مشغول به فعالیت هستند، گفت: طبق آمار حدود ۷۵ تا ۸۰ درصد واحدهای صنفی فعال در ۲۰ تا ۲۵ درصد این واحدها به دلیل نبود سرمایه یا به مشکلات دیگر در حال حاضر غیر فعال شده اندوی در خصوص واحدهای تولید کننده طلا نیز گفت: حدود ۱۸۰۰ تا ۱۹۰۰ واحد دارای مجوز و شناسنامه تولیدی هستند و این واحدها به دلیل نبود سرمایه و یا مشکلات دیگر در حال حاضر غیر فعال شده اندوی در خصوص واحدهای تولید کننده طلا نیز گفت: حدود ۱۸۰۰ تا ۱۹۰۰ واحد دارای مجوز و شناسنامه تولیدی هستند و این واحدها به دلیل نبود سرمایه و یا مشکلات اقتصادی موجود، این امر برای واحدهای تولید کننده طلا میسر نشده و ۳۵ تا ۴۰ درصد واحدهای تولید کننده طلا به دلیل همین مشکلات از سال گذشته تاکنون غیر فعال شده اند.

#### تفاهم‌نامه همکاری بانک قرض‌الحسنه مهر ایران و منطقه آزاد قشم امضا شد



منطقه آزاد قشم داشته باشیم و خدمات بیشتری ارائه دهیم. شادخواست افزود: تا کنون ۷۱۴ میلیارد ریال وام توسط این بانک به منطقه آزاد قشم پرداخت شده است. امیدواریم با فعالیت‌هایی که توسط بانک در جزیره قشم صورت می‌گیرد، بتوانیم رضایت مردم این جزیره را جلب کنیم. شایان ذکر است در پایان این جلسه، تفاهم‌نامه همکاری بین بانک قرض‌الحسنه مهر ایران و سازمان منطقه آزاد قشم به امضای مدیران بانک و سازمان رسید.

### چهارشنبه ۱۷ خرداد ۱۴۰۲ / شماره ۵۳۸۳