رئیس کل بانک مرکزی خبر داد:

# تصویب ضوابط انتشار اوراق گواهی سپرده عام توسط بانک ها در شورای عالی بورس

**رییس کل بانک مرکزی گفت: ضوابط مربوط به انتشار گواهی سپرده عام توسط بانکها در شورای عالی بورس به تصویب رسیده و جزییات اجرایی آن بزودی به شبکه بانکی ابلاغ خواهد شد.**

دکتر صالح آبادی در نشست دوره ای با مدیران عامل شبکه بانکی کشور با بیان اینکه ضوابط مربوط به عرضه اولیه و معاملات ثانویه گواهی سپرده عام با هماهنگی بانک مرکزی در شورای عالی بورس تصویب شده است، افزود: این ابزار، امکان مناسبی برای تجهیز منابع در اختیار بانکها می گذارد و در بازار سرمایه قابل انتشار و معامله خواهد بود. رییس کل بانک مرکزی با اشاره به کنترل رشد نقدینگی و پایه پولی در سه ماهه اول سال جاری گفت: خوشبختانه رشد نقدینگی و پایه پولی نسبت به سه ماهه مشابه سال گذشته کاهشی بوده که انضباط مالی دولت متاثر از عدم استفاده از تنخواه گردان در این خصوص بسیار موثر بوده است. دکتر صالح آبادی، با بیان اینکه اضافه برداشت بانکها از بانک مرکزی، خط قرمز بانک مرکزی است و با سخت گیری شدید دنبال می شود، ادامه داد: ساماندهی اضافه برداشت بانکها از طریق ایجاد محدودیت برای بانکهای ناتراز و لزوم توثیق وثایق نقد شونده در ازای اضافه برداشت توسط بانک مرکزی انجام می شود.دکتر صالح آبادی بر ضرورت تسریع در پرداخت تسهیلات قرض الحسنه ازدواج، فرزندآوری و ودیعه مسکن تاکید کرد و افزود: علیرغم وجود محدودیت در منابع بانکها، پرداخت این تسهیلات جزو اولویت های بانک مرکزی و شبکه بانکی است. در این جلسه همچنین بر لزوم رعایت ضوابط مربوط به مبارزه با پولشویی و اجرای مفاد باقیمانده از قانون جدید چک تاکید شد.

رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار عنوان کرد؛

# صندوق املاک و مستغلات؛ فصل جدیدی در تأمین مالی شهرداری ها

**رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار، صندوق املاک و مستغلات را به دلیل برخورداری از ویژگی‌هایی همچون نقدشوندگی بالا و به‌روز شدن ارزیابی ارزش دارایی ابزار مناسبی برای ارگانهایی چون شهرداری دانست.**

رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار با بیان اینکه بحث تامین مالی در حوزه توسعه شهری تا کنون به اوراق مشارکت محدود بوده، اظهار کرد: اوراق مشارکت با توجه به میزان درآمد حاصله و سررسید اوراق که معمولاً با بهره‌برداری پروژه یکسان نیست به تنهایی پاسخگوی نیازهای مالی شهرداری‌ها نیستند در نتیجه باید راهکارهای دیگری برای تأمین مالی و نقدینگی مورد نیاز مورد توجه قرار گیرد.

مجید عشقی با اشاره به تفاهم‌نامه همکاری که به‌تازگی میان سازمان بورس و اوراق بهادار و شهرداری تهران در ارتباط با تامین مالی در حوزه توسعه شهری منعقد شد، گفت: در این تفاهم‌نامه مباحث جدیدی مطرح شد و امید می‌رود موضوعات مطرح شده در حوزه طراحی، تدوین و راه‌اندازی ابزارهای مالی به‌منظور تأمین مالی پروژه‌های شهرداری اجرایی شوند.

او با بیان اینکه در این تفاهم‌نامه به روش‌های ترکیبی در ارتباط با تامین مالی پروژه‌های شهری اشاره شده است، توضیح داد: بسته به نوع پروژه‌ها ممکن است در بخشی از تامین مالی از اوراق صکوک بهره برده شود و در بخش دیگری ممکن است از ظرفیت صندوق‌های املاک و مستغلات استفاده شود.

رییس سازمان بورس و اوراق بهادار فروش دارایی‌های با ارزش را به دلیل نیاز به نقدینگی یکی از معضلات در حوزه شهری برشمرد و عنوان کرد: این اقدام به بی‌بهره شدن از جریانات نقدی آتی آن دارایی می‌انجامد و بی بهره شدن از افزایش قیمت آن دارایی نیز معضل دومی است که از فروش دارایی حاصل می‌شود. در حالی که بهره بردن از صندوق املاک و مستغلات راه حلی برای برون رفت از این معضلات است.

او ادامه داد: موضوع بهره‌برداری از دارایی‌های ارزشمند تاسیس‌کننده صندوق املاک و مستغلات در این نوع از صندوق‌ها مطرح است. به بیانی دیگر، برای نمونه، دارنده یک ساختمان تجاری برای تامین نقدینگی خود نیاز به فروش دارایی خود در قالب زمین یا مستغلات ندارد. زیرا این امکان فراهم است مالک با فروش ۲۰ یا ۳۰ درصدی یک ساختمان در قالب یونیت‌های سرمایه‌گذاری منابع و نقدینگی لازم را کسب کند و از آنجایی که بخشی از این املاک نزد مالک باقی می‌ماند، نقدشوندگی مالک به‌دلیل ماهیت فروش در قالب صندوق حفظ می‌شود.

عشقی موضوع تجدید ارزیابی ناخودآگاه این دارایی را نکته مهم دیگر در صندوق املاک و مستغلات برشمرد و تصریح کرد: تبدیل شدن یک دارایی به یونیت‌های سرمایه‌گذاری سبب به‌روز شدن آن دارایی بر اساس مکانیزم‌های صندوق می‌شود؛ به بیانی دیگر، بر اساس مکانیزم صندوق در دوره‌های مشخصی قیمت این صندوق به‌روز می‌شود و بنابراین، فرد دارنده یک دارایی همیشه به‌روز در صورت‌های مالی خود با ظرفیت نقدشوندگی مناسب با قابلیت نقد کردن بخشی از آن است.

این مقام ارشد در سازمان بورس با بیان اینکه در مبحث بودجه نیز برخی اوراق را می‌توان طراحی و منتشر کرد، گفت: شهرداری‌ها در موضوع بودجه خود نیز می‌توانند از برخی اوراق منتفع شوند و سازمان بورس نیز در این زمینه نهایت همکاری را خواهد داشت. بنابراین، امضای تعهدنامه میان سازمان بورس و شهرداری تهران، فصل جدیدی را در بازار سرمایه آغاز می کند که به تأمین مالی شهرداری کمک خواهد کرد.

◆

## تبلور بانکداری ملی در موزه بانک ملی ایران

**موزه بانک ملی ایران به عنوان یک گنجینه فاخر و میراث ماندگار طی پنج سال گذشته، میزبان علاقه مندان به هنر، علوم باستانی و تاریخچه پولی و بانکی کشور بوده است.**

۲۱ تیرماه مصادف با پنجمین سالروز تاسیس موزه بانک ملی ایران به عنوان برشی از تاریخچه صنعت بانکداری کشور است و از آنجا که این موزه اسناد و مدارک گرانبهای بسیاری را در خود جای داده، می توان آن را رهاوردی در تبلور بانکداری ملی دانست.

اما این موزه چگونه شکل گرفت و چرا امروز به عنوان یکی از موزه های مهم کشور نقش آفرینی می کند؟ بانک ملی ایران نخستین بار در سال ۱۳۱۶ با جمع آوری جواهرات ملی از کاخ های مختلف، نخستین خزانه جواهرات ملی را تاسیس کرد و در سال ۱۳۳۷ بار دیگر به منظور توسعه این فضا، مقدمات تاسیس خزانه جواهرات ملی جدید در ساختمان شعبه مرکزی بانک را در دستور کار قرار داد تا بدین ترتیب گرانبهاترین خزانه جواهرات دنیا تاسیس شود.

پس از آن و با تاسیس بانک مرکزی در سال ۱۳۳۹ نیز تولیت جواهرات ملی به بانک مرکزی واگذار شد تا اینکه در سال ۱۳۹۶ موزه بانک ملی ایران در ساختمان فاخر و منحصر به فرد صندوق پس انداز ملی به عنوان شاهکاری از معماری دوران معاصر و اثری به ثبت رسیده در فهرست آثار ملی تاسیس شد.

با تاسیس موزه بانک ملی ایران، بار دیگر رهاورد بیش از ۹ دهه فعالیت پر افتخار این بانک و تعداد قابل توجهی از اسناد قدیمی و آثار هنری فاخر زیر یک سقف و در ساختمان صندوق پس انداز جمع آوری و پیش روی علاقه مندان به نمایش گذاشته شد.

موزه بانک ملی ایران گنجینه ای از آثار تاریخی است که هر یک دنیایی از ناگفته ها را با خود به همراه دارند و اسناد و آثار ارزشمند آن همچون سکه های تاریخی از دوران هخامنشی تا دوران معاصر، یادمان های اهدایی از کشورها و موسسات پولی و مالی از سراسر جهان، آثار هنرمندان فرهیخته و شهیر و همچنین تابلوهای نقاشی و... علاقه مندان را فرا می خواند تا بیش از پیش با عظمت نام بانک ملی ایران آشنا شویم.

این موزه طی پنج سال گذشته سه بار مقام موزه برتر در کشور را از آن خود کرده و از زمان تاسیس تاکنون رویدادهای متنوعی را شاهد بوده است.

همچنین با برگزاری نمایشگاه های مشترک و متعدد داخلی و خارجی، نقش مهمی در توسعه فرهنگ کشور و نیز اعتلای نام بانک ملی ایران داشته است.۲۱ تیرماه سالروز تاسیس موزه بانک ملی ایران بر دوستداران فرهنگ و هنر، علاقه مندان به تاریخ و خانواده بزرگ صنعت بانکداری کشور مبارک باد.

## رانندگان تاکسی در سنندج تسهیلات قرض الحسنه یک میلیارد ریالی می گیرند

**سرپرست سازمان حمل نقل، بار و مسافر شهرداری سنندج گفت: در راستای حمایت از رانندگان به عنوان قشر زحمت کش جامعه، به رانندگان تاکسی در سنندج یک میلیارد ریال تسهیلات قرض الحسنه پرداخت می شود.**

حمید خضری روزسه شنبه در جمع خبرنگاران اظهار داشت: سازمان حمل و نقل، بار و مسافر شهرداری سنندج به منظور حمایت از رانندگان به عنوان یکی از اقشار زحمت کش جامعه رایزنی‌های لازم برای پرداخت تسهیلات قرض الحسنه با بانک رسالت انجام داده است.وی با اشاره به پرداخت تسهیلات چهار درصدی تا سقف یک میلیارد ریال به رانندگان تاکسی در سنندج، اظهار داشت: ۵۰۰ میلیون ریال تسهیلات خرید لوازم خودرو و ۵۰۰ میلیون ریال تسهیلات خرید لوازم خانگی به رانندگان تاکسی در سنندج پرداخت می شود.

سرپرست سازمان حمل و نقل، بار و مسافر شهرداری سنندج با بیان اینکه این طرح برای نخستین بار در کردستان و در شهر سنندج اجرایی می شود، افزود: رانندگان بدون داشتن هیچ سپرده ای و تنها با معرفی نامه از سوی سازمان حمل نقل، بار و مسافر شهرداری سنندج می توانند از مزایای این طرح بهره مند شوند. وی اضافه کرد: متقاضیان می توانند با مراجعه به این سازمان نسبت به دریافت معرفی نامه برای مراجعه به بانک رسالت اقدام کنند، ضمن اینکه داشتن یک ضامن دیگر شرط دریافت این تسهیلات است.خضری ادامه داد: بانک رسالت سقفی برای تعداد معرفی شدگان به ما اعلام نکرده و بر اساس آمار موجود سه هزار و ۱۲۲ نفر از رانندگان تاکسی در شهر سنندج مشمول این طرح قرار خواهند گرفت.وی اظهار داشت: افراد متقاضی خرید لوازم یدکی از طریق بانک رسالت به شرکت ایران خودرو و برای خرید لوازم خانگی به فروشگاه های طرف قرارداد معرفی می شوند.در شهر سنندج بیش از سه هزار تاکسی وجود دارد که به شهروندان خدمات ارائه می دهند.

## اتصال شرکت های دانش بنیان با بازار سرمایه

**معاون عملیات بازار شرکت بورس تهران گفت: بورس تهران به عنوان بازوی اجرایی بازار سرمایه در وصل شرکت‌های دانش بنیان با بازار سرمایه پیش قدم است.**

مهدی زمانی سبزی در خصوص برگزاری همایش شرکت‌های دانش بنیان، افزود: بازار سرمایه محل تلاقی انواع صنایع، کسب و کارها و تخصص‌ها از جمله صنایع فولادی و پتروشیمی و پالایشگاهی، دارویی و هتل داری و رایانه‌ای و رشته‌های مالی و حسابداری تا حقوق و فناوری اطلاعات است.معاون عملیات بازار شرکت بورس تهران تصریح کرد: شرکت‌های بزرگ و فعال در صنایع مختلف برای تجهیز منابع به تامین مالی از طریق بازار سرمایه روی می‌آورند، در این فضا رسالت رکن تنظیم گر بازار (رگولاتور)، افزایش کارایی تخصیصی است به طوری که انواع بنگاه‌های اقتصادی با بالاترین درجه از کارایی بتوانند از منافع بازار سرمایه که همان تخصیص بهینه منابع است منتفع شوند.این مقام مسوول شرکت بورس اظهار کرد: در دو دهه اخیر در کشور ما کسب و کارهایی با موضوع ارائه خدمات و فروش کالا مبتنی بر دانش فناوری اطلاعات و بر پایه اینترنت متولد شدند و در حال رشد هستند هرچند که بر اساس آمار با میانگین جهانی فاصله دارند. افزایش ضریب نفوذ اقتصاد دیجیتال در فضای کلان اقتصادی و سرعت رشد تکنولوژی، کشورهای در حال توسعه را ناگزیر به بسترسازی برای توسعه شرکت‌های دانش بنیان می کند.زمانی سبزی خاطرنشان کرد: بها دادن به کسب و کار دیجیتال با تقویت شرکت‌های دانش بنیان میسر خواهد بود. شرکت‌هایی که در ذات خود توامان ریسک و بازده بالا دارند.معاون عملیات بازار شرکت بورس تهران با بیان اینکه بورس تهران به عنوان بازوی اجرایی بازار سرمایه وظیفه دارد پیش قدم در وصل شرکت‌های دانش بنیان با بازار سرمایه باشد، گفت: با تعامل هر چه پایدارتر و مستحکم‌تر بازار سرمایه با مجموعه‌های دانش بنیان یک رابطه برد برد به ارمغان آید.زمانی سبزی تصریح کرد: امکان پذیرش شرکت‌های حایز شرایط و تامین مالی از طریق ابزارها و نهادهای مالی جدید از مزایای بورس برای شرکت‌های دانش بنیان است، در بازار سرمایه نیز نیازمندی‌هایی وجود دارد که در صورت ایجاد ارتباط دو طرفه با همت شرکت‌های استارتاپی که در حوزه فناوری اطلاعات فعال هستند مرتفع خواهد شد.معاون عملیات بازار شرکت بورس تهران با اشاره به هداف برگزاری همایش شرکت‌های دانش بنیان، بازار سرمایه و دورنمای آینده گفت: ایجاد فضای تعاملی جهت انتفاع کسب و کارهای دانش بنیان و بازار سرمایه است که امید می‌رود با استمرار آن با نگاه ملی، منافع صاحبان ایده به عنوان بنیان گذاران مجموعه‌های دانش بنیان و سرمایه گذاران این حوزه حداکثر شود، ضمن اینکه معرفی شرکت‌های دانش بنیان توسعه یافته به جوانان ساعی و نخبه کشور نویدبخش آینده‌ای روشن برای فعالیت در این زمینه خواهد بود.

◆

## بانک تجارت به زوج های جوان تسهیلات ۳۰۰ میلیون ریالی می دهد

**هموطنانی که وام قرض الحسنه ازدواج خود را از بانک تجارت دریافت کنند می توانند از تسهیلات ۳۰۰ میلیون ریالی طرح زوج مهر این بانک نیز بهره مند شوند.**

براساس این طرح که با هدف اعطای تسهیلات به زوج های جوان برای تامین جهیزیه و مایحتاج اولیه زندگی طراحی شده، همه زوج های جوان دریافت کننده وام قرض‌الحسنه ازدواج از شعب این بانک می توانند با خرید لوازم خانگی از فروشندگان طرف قرارداد بانک در این طرح (گروه انتخاب الکترونیک، گروه لوازم خانگی پاکشوما و مجموعه آقای فرش) حداقل به میزان چهارصد و پنجاه میلیون ریال، علاوه بر دریافت وام قرض الحسنه ازدواج از تسهیلات مرابحه در این طرح به مبلغ سیصد میلیون ریال بهره مند شوند.

متقاضیان دریافت این تسهیلات پس از ثبت نام وام ازدواج در سامانه بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و انتخاب بانک تجارت برای دریافت این وام به شعب بانک مراجعه کرده و هریک از زوجین پس از دریافت وام ازدواج می توانند با مراجعه به سایت شرکای تجاری این طرح شامل گروه انتخاب الکترونیک، گروه لوازم خانگی پاکشوما و مجموعه آقای فرش و خرید کالا به میزان حداقل ۴۵۰ میلیون ریال و دریافت فاکتور خرید، برای دریافت تسهیلات ۳۰۰ میلیون ریالی طرح زوج مهر به شعبه بانک تجارت مراجعه کنند.

زوج مهر
تسهیلات مختص زوج‌های جوان
خرید جهیزیه و مایحتاج
بانک تجارت

سود طرح تسهیلاتی زوج مهر۱۵ درصد با دوره بازپرداخت ۳۶ ماهه بوده که از همه شعب بانک تجارت در سراسر کشور قابل دریافت است.

بانک تجارت در طرح زوج مهر که با همکاری معتبر ترین عرضه کنندگان لوازم خانگی کشور اجرا می شود اهدافی همچون حمایت از تولید ملی و افزایش رقابت پذیری تولید کنندگان داخلی را دنبال می کند، ضمن آن که اجرای این طرح در راستای ایفای مسئولیت های اجتماعی بانک تجارت و با هدف تشویق جوانان به سنت حسنه ازدواج نیز صورت می گیرد.

زوج های متقاضی دریافت وام قرض الحسنه ازدواج و تسهیلات طرح زوج مهر می توانند اطلاعات کامل از شرایط دریافت تسهیلات مذکور را از پایگاه اطلاع رسانی بانک تجارت به نشانی www.tejaratbank.ir دریافت کنند.

◆

## چهار برنامه برای مهار تورم اجاره مسکن

ادامه از صفحه یک

این سیاست و تعیین سقف حداکثر ۲۵درصدی برای افزایش اجاره‌بها در قراردادهای تمدیدی، در حالی برای بازار اجاره سال ۱۴۰۱ مصوب شده که نه‌تنها شواهد بازار اجاره، بلکه آمارهای رسمی نیز از عدم‌تحقق این سیاست در دو سال گذشته و ناکامی در اجرای طرح حمایت از مستاجرها حکایت دارد.

آنچه مسلم است، اینکه ریشه و منشأ التهاب در بازار مسکن، به درون این بازار مربوط نمی‌شود که بتوان با سیاست‌های این‌چنینی، این نابسامانی‌ها را تحت فرمان درآورد و کنترل کرد. ریشه مشکل در جای دیگری است؛ هر چند برخی عوامل از درون بازار نیز ممکن است، به این نابسامانی‌ها دامن بزنند و بر شدت آن بیفزایند. بحران اصلی در خارج از بازار مسکن و شرایط اقتصاد کلان نهفته است. ریشه این بحران، در ریسک‌های اقتصادی و غیراقتصادی، عدم‌تناسب درآمد خانوار با هزینه‌ها از جمله هزینه تامین مسکن و تمام گرفتاری‌هایی است که به دنبال آن، در بازارهای اقتصادی، از جمله بازار اجاره و برای مستاجران ایجاد شده است. در اینکه سیاست‌های دستوری و تعزیراتی در بازار اجاره، ناکارآمد است، شکی نیست و شرایط اقتصادی به گونه‌ای است که سقف‌گذاری‌های مصوب در سال‌جاری نیز نتیجه‌ای متفاوت از نتایج قبلی اجرای این سیاست در بازار اجاره نخواهد داشت. اما یک‌سوال اساسی در خصوص نحوه مواجهه درست با بحران اجاره‌نشینی در شرایط فعلی وجود دارد مبنی بر اینکه اگر سیاست نرخ‌گذاری دستوری را کنار بگذاریم و به دنبال راه‌حل اصولی برای حل بحران اجاره‌نشینی باشیم، چه سیاست‌ها و اقداماتی باید به کار گرفته شوند؟ راهکار اصلی، در بهبود وضعیت اقتصادی کشور، به حداقل رسیدن ریسک‌های اقتصادی و غیراقتصادی و برطرف شدن آنها و همچنین بهبود درآمد واقعی خانوارها در کنار کنترل تورم، قابل جست‌وجوست. اما این شرایط در وضعیت فعلی، نوعی نگاه آرمان گرایانه است. باید دید، در وضعیت و شرایط فعلی، سیاستگذار مسکن از چه ابزار و امکاناتی می تواند برای بهبود وضعیت خانوارهای فاقد مسکن و سامان‌دهی حداکثری بازار اجاره استفاده کند؟دست‌کم چهار راهکار مهم در بازار اجاره مسکن در شرایط فعلی می‌تواند به کار گرفته شود که دو راهکار، کوتاه‌مدت و دو راهکار، بلندمدت‌تر است. در وضعیت حاضر که نرخ‌های اجاره مسکن به‌شدت خانوارهای اجاره‌نشین را تحت فشار قرار داده و بحران جدید و شدیدتری نسبت به سال‌های قبل برای آنها ایجاد کرده، بهتر است سیاستگذار نیز اقدامات کارآتری را نسبت به سیاست نرخ‌گذاری در بازار اجاره انجام دهد. با توجه به اینکه بانک اطلاعاتی مربوط به وضعیت رفاه خانوارهای ایرانی و اطلاعات مربوط به خانوارهای واقع در هر یک از دهک‌های اقتصادی در اختیار دولت قرار دارد، دولت می‌تواند سیاست حمایتی در حوزه اجاره مسکن را به‌ پرداخت یارانه‌های ماهانه در قالب کمک‌هزینه اجاره‌نشینی برای مستاجرها جایگزین سیاست فعلی کند. به این ترتیب، گروه‌های هدف با شرایط راحت‌تر به کمک‌هزینه اجاره‌بها دسترسی پیدا می‌کنند و از سوی دیگر، طیف بیشتری از مستاجرها از حمایت‌های دولتی برخوردار می‌شوند. این اقدام به‌عنوان راهکار حمایتی کوتاه‌مدت می‌تواند در دستور کار قرار گیرد.سیاست دیگر در این حوزه می‌تواند، در قالب افزایش درآمد خانوارها دنبال شود. بخشی از این سیاست می‌تواند در قالب پرداخت یارانه بیشتر به خانوارهای مستاجر، اجرایی شود؛ ضمن آنکه سیاست‌های کلان اقتصادی به سمت بهبود درآمد خانوارها و توقف افت محسوس درآمد واقعی خانوارها در برابر تورم، دنبال شود.دو راهکار بلندمدت‌تر دیگر نیز می‌تواند به کمک بازار اجاره بیاید. یک سیاست مهم، اختصاص بخشی از برنامه ساخت یک‌میلیون واحد مسکونی در سال به بازار اجاره و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری است. ضمن آنکه الگوی مداخله دولت در این سیاست نیز باید تغییر کند و از مداخله مستقیم دولت در امر ساخت به ایجاد مشوق برای سرمایه‌گذاران بخش خصوصی به‌منظور ورود به این ساخت‌وسازها و عرضه بخشی از آنها در بازار اجاره با نرخ‌های حمایتی در قبال دریافت برخی مشوق‌ها، یارانه‌ها و معافیت‌ها تبدیل شود. طبق آنچه از شواهد موجود برمی‌آید، هم‌اکنون عمده تمرکز دولت در طرح ساخت یک‌میلیون مسکن در سال، بر ساخت مسکن ملکی استوار است؛ تجربه‌ای که در طرح‌های قبلی انبوه‌سازی دولتی مانند مسکن مهر نیز تکرار شد و عملا مشاهده می‌شود که بعد از ساخت بیش از دومیلیون واحد مسکونی در قالب طرح مسکن‌مهر، همچنان بحران اجاره‌نشینی ادامه دارد و حتی نسبت به گذشته شدیدتر شده است. در چنین شرایطی لازم است، تکیه طرح مسکن‌سازی دولتی ابتدا بر ساخت و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری قرار گیرد و هدف بعدی، ساخت و عرضه مسکن ملکی برای خانوارهای فاقد مسکن باشد.از سوی دیگر، لازم است بازنگری اساسی در طرح‌ها و سیاست‌های توسعه شهری صورت گیرد. یکی از این سیاست‌ها که از دهه ۷۰ در کشور اجرایی شد، سیاست تراکم‌فروشی یا اعطای تراکم مازاد در شهر تهران است. کسب درآمد برای تامین هزینه‌های اداره شهر و همچنین افزایش عرضه مسکن برای سامان‌دهی بازار ملک و ایجاد تعادل بین عرضه و تقاضای واحدهای مسکونی، دو هدفی بود که سیاست اعطای تراکم مازاد برای رسیدن به آنها تعریف شد. اما در نهایت و بعد از گذشت سه‌دهه از اجرای این سیاست، مشاهده می‌شود که در هر دو هدف، به‌خصوص هدف دوم که سامان‌دهی بازار مسکن و افزایش عرضه مسکن به نفع تقاضای مصرفی است، عملکرد موفقی نداشته است. اجرای این سیاست در سه‌دهه گذشته، در نهایت موجب ایجاد رانت برای سرمایه‌گذاران در نواحی شمال شهر و کسب سود و منفعت بیشتر از ساخت واحدهای مسکونی لوکس و عمدتا غیرمصرفی شده است؛ در حالی که عملا مناطق نیازمندتر به مسکن مصرفی، مانند مناطق جنوب شهر، چندان از عواید این سیاست بهره‌مند نشده‌اند.اکنون مدیریت شهری تهران در جایی قرار گرفته است که اگر بخواهد این سیاست را در جهت نیل به هر دو هدف تعریف‌شده، به‌خصوص هدف دوم (افزایش عرضه مسکن در استطاعت به نفع تقاضای مصرفی)، به کار گیرد و به مسیر درستی هدایت کند باید در ضوابط و نحوه اجرای این سیاست اقدام به بازنگری اساسی کند. سیاست فروش تراکم یا مجوز تراکم مازاد، باید در مناطقی اجرایی شود که نیاز به مسکن در استطاعت وجود دارد؛ مشخصا مناطق جنوبی و مصرفی نیمه‌جنوب تهران. این در حالی است که فروش تراکم در مناطق شمالی باید محدود شود تا سرمایه‌های ساختمانی نیز به مناطق نیازمند به عرضه مسکن در استطاعت هدایت شود. مسلما اجرای هر چهار سیاست گفته‌شده، بسیار موثرتر و کارآتر از سیاست فعلی (نرخ‌گذاری دستوری) در بازار اجاره خواهد بود.

## فلسفه بورس

ادامه از صفحه یک

این سند در صورت تصویب تمامی رشته‌های بافته شده در طی این سال ها برای حذف قیمت‌گذاری دستوری کالا را پنبه خواهد کرد و علاوه بر تعمیق رکود در بازار سرمایه بر آتش افزایش فساد ناشی از چند نرخی بودن کالاها خواهد دمید.

این طرح موجب گسترش لابی‌گری‌های فساد آمیز برای بهره مندی بیشتر از بخشنامه های تعیین قیمت و مکانیزم صوری بازار خواهد شد. این طرح نه تنها از امضاهای طلایی نخواهد کاست بلکه این امضاها را تقویت و تثبیت خواهد کرد.

در حالیکه در قوانین فعلی به دفعات بر اهمیت و ضرورت بورس های کالایی اشاره شده است. این طرح عملا مغایر با وعده های دولت در پیش‌بینی‌پذیر بودن اقتصاد کشور است و در صورت تصویب شاهد افزایش تصمیمات خلق الساعه و شبانه خواهیم بود. این طرح دارای کار گروهی ۹ نفره است که نقش وزارت صمت در آن پررنگ است و تشکیل کارگروهی با این ساختار با وجود شورای عالی بورس به صورت موازی عجیب به نظر می‌رسد و عجیب‌تر آن است که هر چند در طرح اولیه بورس‌های کالایی نماینده داشتند، در طرح پیشنهادی جدید بورس‌های کالایی و حتی سازمان بورس و اوراق بهادار هیچ نماینده‌ای ندارند و تصمیم‌گیری در مورد عرضه کالاها در بورس‌های کالایی در کارگروهی انجام می‌شود که مجری طرح (بورس‌های کالایی) در آن نماینده‌ای ندارند و از طرفی دیگر این طرح اثرات بسیار مهم و حساسی بر بازار سرمایه و شرکت‌های بورسی دارد؛ در حالی که بازارسرمایه و سهامداران سهام عدالت که بیش از ۵۰ میلیون نفر را شامل می‌شوند در تصمیمات مهم و موثر بر دارایی خود هیچ نماینده‌ای ندارند؛ بنابراین حضور رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار به عنوان متولی این بازار و نماینده سهامداران ضروری است.

درواقع فلسفه بورس با قیمت‌گذاری دستوری در تضاد است؛ از طرف دیگر قیمت‌گذاری دستوری مشکلات عدیده‌ای را در راستای درآمدزایی شرکت‌های بورسی ایجاد می کند و حتی برخی صنایع مانند صنعت خودرو را زیان‌ده کرده است. تصویب طرحی با عنوان «طرح تنظیم بازار کالاهای مشمول الزام به عرضه در بورس‌های کالایی» در مجلس توسط وزارت صمت پیگیری می‌شود که در کمیسیون صنایع و معادن مجلس هم به تصویب رسیده است. طرح مذکور دارای چالش‌های اساسی در سطح جز و کلان است.

مشخص نیست که مصوبات ستاد تنظیم بازار و کمیته‌های آن و همچنین شورای رقابت در تقابل با مصوبات کارگروهی که در طرح ذکر گردیده، چه حکمی دارد؛ دوما اعضای تصمیم گیر کارگروه، کلا وزارت صمت، نهادهای ذیل آن و ارگان هایی که مجبور به پیروی از تصمیمات وزارت صمت هستند، انتخاب شده‌اند. سازمان بورس به عنوان نهاد نظارتی، همچنین بورس کالا و بورس انرژی به عنوان محل معاملاتی نیز در این کار گروه هیچ نماینده‌ای ندارند. براین اساس سازمان بورس نمی‌تواند از منافع سهامداران دفاع کند.

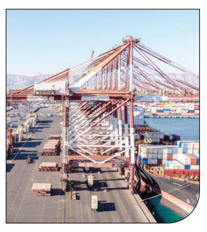
معایب این طرح از استقلال بورس کالا و کل بازار سرمایه حکایت دارد. بورس‌های کالایی جز ارکان بازار سرمایه هستند و نهاد ناظر آن‌ها سازمان بورس و نهاد سیاستگذار آن‌ها شورای عالی بورس است. اینکه مصوباتی تاثیر‌گذار بر بازار سرمایه از ارگانی خارج از این‌چارچوب تعیین شود، قطعا منافع سهامدار و خریدار و فروشنده در آن‌ها لحاظ نخواهد شد؛ بنابراین زمانی که می‌توان از سازوکارهای فعلی استفاده کرد و فرآیندهای نظارتی آن نیز وجود دارد، چرا از آن بهره نگیریم و بخواهیم ساز و کار جدید ایجاد کنیم، ضمنا قانون بازار اوراق بهادار در حال بازنگری است و جای اینگونه تغییرات در این قانون است.

باتوجه به نکات گفته شده در بالا، به نظر می‌رسد ابتدا پیگیری طرح مذکور در مجلس باید به سرعت متوقف شود و دوما طرح هایی مانند طرح مذکور باید در بستر قوانین بازار سرمایه و با دید حمایت از منافع سهامداران و خریداران و فروشندگان باشد که هم استقلال بازارسرمایه حفظ شود و هم در متن این قوانین منافع کلیه ذینفعان در نظر گرفته شود.

---

**اخبار کوتاه**

## ۳ شرط جدید کمیته اقدام ارزی برای دارندگان تعهد ارزی



**کمیته اقدام ارزی به منظور ایفای تعهدات ارزی صادرکنندگان در سالهای ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۰، سه شرط تعیین کرد.**

بر اساس مصوبه کمیته اقدام ارزی، انقضا یا تعلیق کارت بازرگانی صادرکنندگان دارای تعهدات ارزی ایفا نشده سال ۱۳۹۸ تا پایان سال ۱۴۰۰ با رعایت تمامی شروط در نظر گرفته شده از سوی کمیته اقدام ارزی تا پایان مردادماه ۱۴۰۱، مانع از ثبت سفارش، تخصیص ارز و ترخیص کالا نخواهد بود. بر اساس این مصوبه، چنانچه تمامی شروط تعیین شده به صورت همزمان رعایت گردد، صادرکنندگان دارای تعهد ارزی در فاصله سالهای ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۰ قادر خواهند بود نسبت به ثبت سفارش، ترخیص کالا و تخصیص ارز اقدام کنند.

«کالای دارای قبض انبار به تاریخ قبل از ابلاغ مصوبه جلسه ۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۳/۳۱» «واردات کالاهای مشمول صرفاً در مقابل صادرات خود صادرکننده» و در عین حال، «ارائه تعهد محضری به اداره کل صمت استان صادرکنندگان کارت بازرگانی مبنی بر عدم تأمین ارز از منابع داخلی و عدم انجام صادرات تا ایفای تعهدات ارزی معوقه»، شروط سه گانه کمیته اقدام ارزی برای برخورداری دارندگان تعهد ارزی از فرصت این مصوبه است. شایان ذکر است تخصیص ارز در این پروسه صرفاً از محل ارز حاصل از صادرات خود صادرکننده خواهد بود.

◆

## بازدید وزیر جهاد کشاورزی از بزرگترین گلخانه هیدروپونیک کشور، مشارکتی بانک کشاورزی

**سیدجواد ساداتی نژاد وزیر جهادکشاورزی هم زمان با سفر هیات دولت به استان کردستان، از بزرگترین گلخانه هیدروپونیک کشور که با حمایت و مشارکت بانک کشاورزی در شهرستان دیواندره در حال احداث است، بازدید کرد.**

این گلخانه در زمینی به مساحت ۱۰ هکتار در حال ساخت است و با تکمیل آن برای ۱۰۰ نفر به صورت مستقیم اشتغال ایجاد می‌شود. بر اساس این گزارش، تسهیلات بانک کشاورزی در حمایت از احداث این گلخانه ۴۱۰ میلیارد ریال از محل اعتبار صندوق توسعه ملی بوده و یک هزار میلیارد ریال تسهیلات تکمیلی نیز تصویب شده که در شرف پرداخت است.

شایان ذکر است با حمایت و مشارکت بانک کشاورزی، چهار گلخانه بزرگ دیگر با ظرفیت اشتغالزایی ۶۸۴ نفر در شهرستان های بیجار، دیواندره، قروه و سقز در حال احداث هستند که در آینده نزدیک به بهره‌برداری خواهند رسید.

◆

## تقدیر وزارت صنعت، معدن و تجارت از بانک صنعت و معدن

**وزارت صنعت، معدن و تجارت با توجه به روند مطلوب تعداد استعلام های انجام‌شده در خصوص صور تحساب الکترونیکی در فرآیند اعطای تسهیلات از سامانه جامع تجارت (طرح افق)، از بانک صنعت و معدن تقدیر کرد.**

الزام بانک ها به استعلام الکترونیکی از سامانه جامع تجارت در راستای افزایش شفافیت معاملات، اثربخشی بیشتر منابع بانکی، حذف درخواست های غیر واقعی تامین مالی و تسهیل تامین سرمایه در گردش بنگاه ها صورت گرفته و از دیماه سال گذشته به دستور بانک مرکزی، همه بانک ها ملزم به استفاده از آن در فرآیند تسهیلات دهی خود شدند.

در راستای اجرای ماده دو تفاهم نامه تامین مالی زنجیره ای و استعلام صورتحساب الکترونیک فی مابین بانک صنعت و معدن و وزارت صنعت، معدن و تجارت، در مدت کوتاه پس از اجرای طرح یادشده، بیش از ۹۴۳ فقره صورتحساب یکتا از سامانه جامع تجارت به مبلغ ۶۸ هزار و ۱۷۸ میلیارد ریال توسط این بانک استعلام شده است.

گفتنی است، به جهت عملکرد مطلوب بانک صنعت و معدن در خصوص استعلام صورتحساب الکترونیک، سید مهدی نیازی معاون هماهنگی و محیط کسب و کار وزارت صمت، طی نامه ای به دکتر خورسندیان مدیرعامل بانک صنعت و معدن از عملکرد این بانک تقدیر و تشکر کرد.

◆

## دریافت گزارش حسابرسی مقبول توسط بانک کارآفرین

**بانک کارآفرین در راستای شفافیت مالی با دریافت عنوان» گزارش مقبول» از حسابرس مستقل، توانست ارزشمند ترین رتبه کیفیت گزارش مالی، را دریافت کند.**

پس از بررسی صورتهای مالی بانک، در سال مالی منتهی به اسفند ۱۴۰۰ بانک کارآفرین توانست بالاترین رتبه گزارش کیفیت مالی با عنوان «گزارش حسابرسی مقبول» را از بازرسان و ناظران قانونی دریافت کند.

این دومین بار است که بانک کارآفرین طی ۲۳سال فعالیت خود با پیگیری، ارتقای شفافیت و اصلاحات فنی و حرفه‌ای صورت‌های مالی، توانسته این عنوان ارزشمند را دریافت کند که نشان از شفافیت اطلاعات صورت های مالی این بانک دارد.

با توجه به این که شرکت های زیر مجموعه بانک کارآفرین در سالهای پیش این عنوان را بارها دریافت کرده بودند، در سال گذشته نیز مجامع سالانه کلیه شرکت‌های تابعه بانک کارآفرین، شامل شرکت های کارگزاری، لیزینگ، سرمایه‌گذاری، صرافی، بیمه، هلدینگ فناوری نگاه فردا و ابنیه گستر در موعد مقرر و به صورت منظم برگزار شد و بر اساس گزارش حسابرسان مستقل و بازرسان قانونی، تمامی این شرکت‌ها، گزارش حسابرسی مقبول دریافت کردند.

لازم به ذکر است بانک کارآفرین در طی دو دهه فعالیت خود همواره به عنوان بانکی خوشنام و شفاف در نزد سهامداران و مردم شناخته شده است و این افتخار دیگری است که نشان می دهد این بانک بر اساس همان هدف اصلی خود که شفافیت و پاسخ گویی است ادامه مسیر می دهد.

◆

## ارسال کمک های بانک ملت به زلزله زدگان استان هرمزگان

**بانک ملت با ارسال مایحتاج ضروری به زلزله زدگان استان هرمزگان کمک کرد.**

در پی زمین لرزه روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۱ در استان هرمزگان که باعث از بین رفتن منازل مسکونی و زیر ساخت ها در برخی از مناطق این استان شد، بانک ملت در راستای ایفای مسئولیت های اجتماعی خود، در اقدامی نوع دوستانه با تهیه اقلام مورد نیاز هموطنان آسیب دیده از زلزله، به آنان کمک کرد.

بر این اساس با دستور رضا دولت آبادی مدیرعامل بانک ملت، پنج هزار قلم، اقلام ضروری شامل زیر انداز، روغن، برنج، ماکارونی، رب گوجه فرنگی، مایع دستشویی، مایع ظرفشویی، پودر لباسشویی و سایر اقلام بهداشتی مورد نیاز در قالب ۳۰۰ بسته تهیه و برای هم میهنان آسیب دیده این استان ارسال شد.

◆

## عبور تعداد مشتریان بانک دی از مرز ۲.۵ میلیون نفر

**تعداد مشتریان بانک دی از دو میلیون و ۵۳۰ هزار نفر عبور کرده و این نشان از اعتماد آنها به برند، توانایی و کارکرد این بانک است.**

گذشت زمان و ارزیابی مشتریان از خدمات یک سازمان به ویژه در جایگاه و ابعاد یک بانک می تواند میزان مراجعه به آن را تقویت و یا تضعیف کند.

افزایش تعداد مشتریان یک بانک خصوصی، بدون شک می تواند نشان دهنده جلب اعتماد آنها و نیز رضایت از خدمات آن باشد، چرا که مشتریان یک بانک خصوصی در صورت عدم دریافت خدمات با کیفیت و مناسب، دلیلی برای وفاداری به آن نخواهند داشت.

ارزیابی ها نشان می دهد طی سال‌های گذشته از تاسیس بانک دی، روند افتتاح حساب در این بانک همواره صعودی بوده و این تعداد اکنون از مرز ۲.۵ میلیون حساب حقیقی و حقوقی عبور کرده است.

نکته قابل توجه دیگر آن است که بیش از ۹۹.۵ درصد مشتریان این بانک «حقیقی» اند و این مهر تایید دیگری بر خدمات رسانی مطلوب بانک دی به مشتریان است.

برآوردهای دریافتی از نتایج ارزیابی CRM بانک دی حاکی از آن است که خدمات غیرحضوری این بانک ارائه شده بر روی دی جت و دی نت و دستگاه های بانکداری غیرحضوری مانند خودگردان، خودپرداز، Cashless و کیوسک، حجم زیادی از رضایتمندی را میان مشتریان بانک ایجاد کرده است.