اعلام شرایط بخشودگی سود اقساط وام

بانک مرکزی نحوه محاسبه و تعیین میزان بخشودگی بخشی از سود مستتر در اقساط تسهیلات در صورت بازپرداخت قبل از سررسید را ابلاغ کرد.

در حکمی از مفاد فرم‌های یکنواخت اعطای تسهیلات بانکی مصوب شورای پول و اعتبار آمده است: «در صورتی که مشتری مبادرت به تسویه پیش از موعد تمام یا قسمتی از بدهی خود نماید، بانک و موسسه اعتباری غیربانکی موظف است حداقل ۹۰ درصد سود مستتر در اقساط زودپرداخت را متناسب با باقیمانده تا سررسید قسط یا اقساط پرداخت شده به عنوان پاداش به مشتری مسترد نماید.»

بر این اساس با هدف ایجاد وحدت رویه در اجرای مفاد تبصره ۴ ماده ۹ سیاست‌های پولی، اعتباری و نظارتی نظام بانکی کشور و همچنین تسهیل اجرای حکم فوق، نحوه محاسبه و تعیین میزان بخشودگی بخشی از سود مستتر در اقساط تسهیلات در صورت بازپرداخت قبل از سررسید در جلسه ۱۴۰۰.۰۶.۱۴ کمیسیون مقررات و نظارت موسسات اعتباری بانک مرکزی مطرح و مورد تایید قرار گرفت.

شایان ذکر است بازپرداخت اقساط تسهیلات اعطایی قبل از سررسید صرفا در صورتی مشمول محاسبه بخشودگی بخشی از سود می‌گردد که مبلغ پرداخت شده حداقل معادل مبلغ یک قسط کامل بوده و به مدت حداقل یک ماه زودتر از سررسید قسط به بانک یا موسسه اعتباری غیربانکی پرداخت شود.

دستورالعمل نحوه محاسبه و تعیین میزان بخشودگی بخشی از سود مستتر در اقساط تسهیلات در صورت بازپرداخت قبل از سررسید

افزایش کفایت سرمایه نهادهای مالی، پشتوانه‌ای برای سهامداران

مدیر نظارت بر نهادهای مالی سازمان بورس و اوراق بهادار گفت: افزایش کفایت سرمایه نهادهای مالی، اقدامی در جهت حفظ منافع سرمایه گذاران و بازار سرمایه قلمداد می‌شود.

به تازگی سازمان بورس ابلاغیه‌ای در راستای افزایش حداقل سرمایه نهادهای مالی منتشر کرد، بر اساس مصوبهٔ مورخ ۲۴ آبان ماه، هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، با توجه به تغییر شاخص قیمت‌ها طی سال‌های اخیر، ریسک‌ها، نیازمندی‌ها و منابع مورد نیاز کسب و کار و خرید فضای اداری در خصوص افزایش حداقل سرمایه نهادهای مالی تغییری اعمال کرد.

میثم فدایی مدیر نظارت بر نهادهای مالی سازمان بورس و اوراق بهادار در این رابطه گفت: از آنجا که سازمان بورس، متولی نظارت بر نهادهای مالی است و این نهادها با پول مردم سروکار دارند، اگر اختلافی در فعالیت این نوع نهادها ایجاد شود به طور قطع با تبعات زیادی مواجه خواهیم شد؛ از طرفی دیگر اگر سرمایه شرکت‌های سبدگردان کفاف فعالیت‌هایشان را ندهد، با مشکلات و خطرات اخلاقی رو به رو خواهند شد؛ بنابراین، این ابلاغیه در راستای حمایت از حقوق سرمایه‌گذاران منتشر شده است.

وی، با اشاره به مشکلات افزایش سرمایه در حوزه نهادهای مالی بیان کرد: در خصوص شرکت‌های تامین سرمایه معضلی که با آن مواجه هستیم این است که بازار بدهی وسعت زیادی پیدا کرده، اما هنوز شرکت‌های تامین سرمایه به این اندازه نرسیده اند.

فدایی اضافه کرد: با توجه به این که کفایت سرمایه تامین سرمایه‌ها تکمیل شده است، این شرکت‌ها تمایل زیادی به انجام فعالیت‌های جدید و بیشتر ندارند. براین اساس نیاز به افزایش حداقل سرمایه در این شرکت‌ها بیش از گذشته وجود دارد. نکته دیگر این که در شرایط کنونی دولت به انتشار اوراق بدهی بدون بازارگردان تشویق شده، موضوعی که بازار اوراق بدهی را به بازاری بدون بازارگردان تبدیل کرده است.

مدیر نظارت بر نهادهای مالی سازمان بورس و اوراق بهادار با ارائه آماری از نهادهای مالی بازارسرمایه گفت: در حال حاضر ۸ هزار و ۴۸ سبد در بازارسرمایه وجود دارد که در حدود ۳۶ هزار و ۶۵۰ میلیارد تومان ارزش دارند. شرکت‌های مشاور سرمایه گذاری و سبدگردانی به ارزش ۱۳۲ همت (هزار میلیارد تومان) دارای صندوق سرمایه‌گذاری هستند که ۲۴ درصد از کل صندوق‌های سرمایه گذاری را تشکیل می‌دهند.

فدایی با اشاره به حجم بالای فعالیت نهادهای مالی، سرویس دهی مناسب آن‌ها را نیازمند وجود سرمایه‌هایی برای پوشش این فعالیت‌ها دانست و افزود: از بین ۲۶۷ صندوق اوراق بهادار فعال، ۱۴۲ صندوق معادل ۵۳ درصد از کل صندوق‌های سرمایه‌گذاری به شرکت‌های سبدگردان اختصاص دارد. از سویی دیگر در حوزه صندوق‌های سهامی از ۵۴ «همت» صندوق سهامی، ۲۵ و نیم «همت»؛ همچنین در صندوق‌های با درآمد ثابت از ۳۹۶ همت، ۹۰ «همت»؛ و نیز در صندوق‌های کالایی از ۲ هزار و ۹۰۰ «همت»، ۱۲۰۰ «همت» یعنی معادل ۴۱ درصد از آن‌ها به شرکت‌های مشاوره و سبدگردانی تعلق دارد.

وی تصریح کرد: در بازار سرمایه با ۴ موضوع در حوزه سبدگردانی رو به رو هستیم و از این رو لازم است در این حوزه نیز افزایش حداقل سرمایه صورت پذیرد. نخست این که با توجه به تعداد زیاد مجوزهایی که داده شده، افزایش رقابت بین سبدگردان‌ها وجود دارد. این موضوع سبب شده تا حاشیه سود بسیاری از سبدگردان‌ها کاهش پیدا کند.

فدایی ادامه داد: به دلیل شرایط نامناسب بازارسرمایه طی یک سال گذشته، برخی از سبدگردان‌ها زیان‌ده شده‌اند و احتمال دارد شرایط بازار تداوم داشته باشد. همچنین، با بالا رفتن هزینه نیروی انسانی به دلیل تعداد مجوزهایی که داده شده با کاهش نیروی انسانی متخصص در بازار رو به رو هستیم، این موضوع به افزایش حقوق و دستمزد نیروی انسانی منجر شده است.

وی گفت: با وجود تورم کشور هزینه‌های عمومی اداری سبدگردان‌ها افزایش پیدا کرده است و براین اساس اگر شرکت‌های سبدگردان بخواهند با سرمایه اندک مجوز فعالیت بگیرند و در آینده و برای پوشش ریسک‌های خود افزایش سرمایه بدهند با اختلافات سهامداری رو به رو می‌شوند.

فدایی تاکید کرد: با توجه به عوامل یاد شده بالا، برای این که یک سبدگردان بتواند فعالیت‌های خود را تداوم دهد، و با چنین مشکلاتی رو به رو نشود، سرمایه شرکت‌های سبدگردانی را به میزان ۱۰ میلیارد تومان افزایش دادیم.

مدیر نظارت بر نهادهای مالی سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص افزایش حداقل سرمایه در شرکت‌های پردازش اطلاعات مالی نیز گفت: به دلیل توسعه اکوسیستم استارتاپی، هزینه نیروی انسانی در شرکت‌های پردازش مالی به شدت بالا رفته است، به طوری که هزینه‌های جاری ماهانه یک شرکت پردازش اطلاعات معمولی حداقل ۳۰۰ میلیون تومان است.

وی افزود: از آنجا که در فعالیت‌های شرکت پردازش اطلاعات مالی، توسعه و تجاری سازی یک نرم افزار، حداقل به دو سال زمان نیاز دارد، براین اساس، افزایش حداقل سرمایه‌ها طوری در نظر گرفته شده است تا یک نهاد مالی حداقل بتواند تا دو سال تداوم فعالیت داشته باشد.

فدایی تصریح کرد: نهادهای مالی به دلیل میزان سودآوری که در سال گذشته داشته اند، اغلب مشکل خاصی با این افزایش حداقل سرمایه نداشتند، بیشتر مشکلات در این زمینه به مشکلات فرایندی باز می‌گردد. عده ای، نگران عقب افتادن درخواست‌های در صف انتظار دریافت مجوز بودند، اما قرار بر این شد تا بررسی مجوزها به همان ترتیب قبلی و با در نظر گرفتن ابلاغیه جدید رعایت شود.

وی با اشاره به این که افزایش حداقلی سرمایه برای شروع فعالیت نهادهای مالی باید نقدی باشد، گفت: نهادهای مالی فعلی تا خرداد ۱۴۰۲ فرصت دارند تا این افزایش سرمایه را انجام دهند، زیرا در صورت عملی نشدن آن بعد از مهلت اعلام شده امکان لغو مجوزها وجود دارد.

ایجاد کمیته فرعی مدیریت ریسک نقدینگی در پست بانک ایران

کمیته فرعی مدیریت ریسک نقدینگی پست بانک ایران بر اساس مصوبه شماره ۱۲۸۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۸ هیات مدیره بانک، به منظور تدوین راهبردها، سیاست ها و رویه های کلی مدیریت ریسک نقدینگی ذیل کمیته مدیریت ریسک تشکیل و شیوه‌نامه آن برای اجرا به کارکنان و واحدهای تابعه بانک ابلاغ شد.

بر اساس اعلام معاونت سازمان و برنامه ریزی پست بانک ایران، پیگیری اجرای سیاست های ابلاغی و راهبردهای تدوین شده توسط کمیته مدیریت ریسک، ارزیابی عملکرد، تجزیه و تحلیل و نظارت بر ریسک نقدینگی، بهینه نمودن روش های اندازه گیری ریسک نقدینگی و تعیین پوشش سرمایه ای مورد نیاز و گزارش دهی به کمیته مدیریت ریسک از جمله اهداف و خط مشی های کمیته فرعی مدیریت ریسک نقدینگی می باشد. تدوین و پیشنهاد راهبردها، سیاست ها و رویه های مدیریت ریسک نقدینگی متناسب با سطح ریسک نقدینگی، تعیین حدود، سیستم ها و ابزارهای مناسب برای شناسایی، اندازه گیری، پایش و کنترل ریسک نقدینگی، بازنگری در راهبردها، سیاست ها و رویه های مدیریت ریسک نقدینگی حداقل یک بار در سال بر اساس پیشنهاد ادارات تخصصی ذیربط و ارائه یافته ها به همراه پیشنهادات لازم در این خصوص به کمیته مدیریت ریسک و ارائه برنامه احتیاطی برای مواجهه با شرایط بحرانی به این کمیته از جمله مهمترین وظایف کمیته فرعی مدیریت ریسک نقدینگی محسوب می‌شود.

همچنین؛ تشخیص و مدیریت بحران نقدینگی و گزارش آن به کمیته مدیریت ریسک، بررسی گزارشات نظارتی در خصوص وضعیت نقدینگی و نرخ سود در تمامی سطوح بانک و حصول اطمینان از رعایت حدود مصوب، تدوین الزاماتی برای دستیابی به ساختار بهینه دارایی های نقدی و غیرنقدی با کیفیت و بدهی ها، تدوین الزاماتی برای دستیابی به ساختار بهینه دارایی های نقدی و غیرنقدی با کیفیت و بدهی ها نیز به این کمیته محول شده است. تدوین برنامه مدیریت ریسک نقدینگی از سطح شعب و باجه ها تا سطح کل بانک بصورت یکپارچه، پایش مستمر وضعیت نقدینگی، اقلام عمده منابع و مصارف و وضعیت تحقق اهداف مربوطه، رصد رفتار سپرده های مشتریان کلان بانک با توجه به تاثیرات آن بر وضعیت نقدینگی بانک و همکاری در تدوین سیاست های اعتباری مصارف و سیاست های تجهیز منابع بانک متناسب با نقدینگی بانک از دیگر وظایف و مسئولیت‌های کمیته مذکور است.

پرداخت سود به سپرده‌های ارزی مزیت رقابتی بانک دی است

معاون امور بین‌الملل، پرداخت سود به سپرده‌های ارزی مشتریان را یکی از مزیت‌های رقابتی شعب در بازاریابی و جذب منابع ارزی دانست.

نادر حسن‌پور در نشست برخط با رؤسا و معاونان شعب ارزی این بانک که با هدف تبیین اهداف و سیاست‌ها و کارنامه عملکردی شعب ارزی در سال ۱۴۰۰ برگزار شد، با اشاره به لزوم آگاهی شعب از استراتژی‌های کلان و اهداف استراتژیک ارزی بانک گفت: مهمترین هدف استراتژیک بانک دی در حوزه ارزی، تمرکز بر ارائه خدمات کارمزدی به مشتریان و رشد درآمدهای غیرمشاع برای حرکت بانک در مسیر سودآوری پایدار است.

معاون امور بین‌الملل بانک دی، «بازاریابی رابطه‌مند» را رمز موفقیت شعب در جذب مشتریان جدید در بخش ارزی دانست و تصریح کرد: در نظام بانکداری نوین جهانی، بازاریابی رابطه‌مند به یک رکن اساسی بانکداری تبدیل شده است به گونه‌ای که بانک‌ها با برقراری رابطه‌ای صمیمی و دوستانه با مشتری و پاسخگویی سریع به نیازها و انتظارات وی، تعهد و وفاداری مشتری را به برند خود تعمیق می‌بخشند و به عنوان مشاوری امین، در رابطه‌ای طولانی‌مدت با مشتری، مجموعه خدمات ریالی و ارزی خود را به آنان ارائه‌می کنند.

حسن‌پور تصریح کرد: مشتری‌مداری و ارائه خدمات مطلوب به مشتریان تا حد زیادی وابسته به آموزش کارکنان است که برای برآورده کردن نیازهای همکاران، ارائه آموزش‌های تخصصی به کارکنان شعب ارزی در دستور کار قرار گرفته است.

وی ابراز امیدواری کرد که با هماهنگی و مساعدت معاونت اعتبارات سقف تعهدات شعب افزایش یابد.

در این نشست، همکاران شعب ارزی به بیان فرصت‌ها و چالش‌های موجود در حوزه خدمات ارزی بانک پرداختند

به زودی از نخستین بانک دیجیتال رونمایی خواهیم کرد

در راستای برنامه جامع عملیاتی سال جاری و پیرو بازدیدهای سالانه مدیران ارشد بانک، معاون طرح و برنامه، معاون فن آوری اطلاعات، مدیرامور شعب استان ها و مدیرامور روابط عمومی طی سفر به استان شیراز از شعب این استان بازدید کردند.

فرهاد اینالوئی معاون فن آوری اطلاعات به شرح مختصری از فعالیت های آن معاونت در حوزه بانکداری دیجیتال پرداخت و بیان کرد: تمامی زیر ساخت های لازم جهت اجرای بانکداری دیجیتال فراهم شده و به زودی از بانک ایران زمین به عنوان اولین بانک دیجیتال به معنای واقعی رونمایی خواهد شد.

وی همچنین نقش پرسنل را در پیاده سازی بانکداری دیجیتال مهم، اساسی و کلیدی خوانده و منابع انسانی را فاکتور اصلی اجرای این طرح برشمرد.

سپس مهران سوادکوهی معاون طرح و برنامه نیز در این جلسه مطالبی را در خصوص طرح های آماده اجرا در حوزه اعتبارات، بانکداری دیجیتال و فراهم سازی زیرساخت های لازم بیان کرد.

در ادامه حسینی کناروپی مدیر امور شعب استان ها به بررسی وضعیت کلی استان در تمامی زمینه ها پرداخت و افزود: بدون شک وجه تمایز و برگ برنده مدیریت منطقه فارس، بوشهر و کهگیلویه و بویراحمد منابع انسانی متعهد، کارامد و دلسوز است.

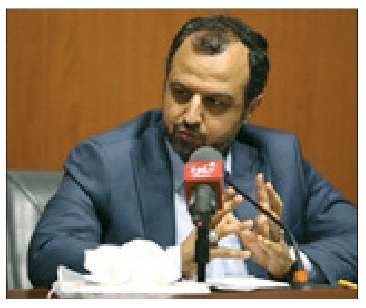
کناروپی همچنین به تشریح وضعیت حساس کنونی نظام بانکی پرداخت و اهدافی جهت جذب منابع شعب تا پایان آذر ۱۴۰۰ مشخص کرد. همچین سید محمد حسین استاد مدیرامور روابط عمومی در خصوص فعالیت های صورت پذیرفته در حوزه روابط عمومی، فعال سازی بیش از پیش باشگاه مشتریان، یکپارچه سازی و برندینگ بانک مطالبی را عنوان کرد.

در این جلسه محمود حسن شاهی به شرح مختصری از عملکرد کلی استان، وضعیت پرسنل، وضعیت شعب و اهداف و برنامه های آتی استان پرداخت.

در ادامه سفر استانی، مدیران ارشد بانک به بازدید حضوری از شعب شیراز و شعبه یاسوج پرداختند. در این بازدید ضمن صحبت با تک تک پرسنل، گفتگویی صمیمی با مشتریان حاضر در شعب صورت پذیرفت. عمده مباحث مطروحه در این بازدید بررسی عملکرد، شناسایی نقاط قوت و ضعف، بررسی مشکلات پرسنل و شعب در حوزه منابع انسانی، فن آوری اطلاعات و ساماندهی شعب بوده است.

بررسی مشکلات اقتصادی کشور در نشست مشترک وزیر اقتصاد با اساتید اقتصادی دانشگاه صنعتی شریف

دکتر سید احسان خاندوزی، هدف از برگزاری این نشست را، فراهم آوردن فرصتی برای شنیدن نظرات و پیشنهادات سیاستی اساتید اقتصادی دانشگاه صنعتی شریف عنوان کرد و گفت: با توجه به اشراف اساتید حاضر در این نشست به مسائل روز، فکر می کنم دیگر نیازی به مرور وضعیت شاخص های اقتصادی کشور و یا حتی پرداختن به قیود سیاستگذار برای گرفتن تصمیمات «بهینه» وجود نداشته باشد.



وی از اقتصاد دانان حاضر در این نشست که حائز جایگاه بالای علمی و تجربه طولانی در سیاستگذاری هستند، خواستار ارائه نکاتی شد که می تواند در کوتاه و میان مدت، منجر به ارتقای کیفیت سیاست های پولی و بودجه ای کشور شود.

وزیر اقتصاد از اساتید حاضر در نشست خواست در مورد مسئله کنترل تورم، با جزئیات بیشتر از آنچه معمولاً در فضای عمومی طرح می شود، به بیان نظرات و پیشنهادات خود بپردازند. دکتر خاندوزی تصریح کرد: کار و تلاشی که همکاران ما در مدت اخیر، در معاونت سیاستگذاری اقتصادی وزارت اقتصاد انجام داده اند، با فرض اینکه برنامه پنج ساله هفتم را از سال ۱۴۰۲ اجرایی خواهیم کرد، متمرکز بر همین دوره «میان مدت» بوده است تا بتوانیم در این فرصت، مجموعه سیاست های کلان اقتصادی، حول چند محور مشخص را جمع بندی و طراحی کنیم تا از پراکندگی و عدم انسجام جلوگیری شود.

وزیر اقتصاد در بخش دیگری از سخنان خود، با استقبال از پیشنهاد برخی اساتید برای برگزاری دوره های آموزشی ویژه مدیران و کارکنان دولت و انجام پژوهش های علمی در خصوص مسایل خرد و کلان اقتصاد کشور، اظهار داشت: متأسفانه ما در هر دهه تاریخی بعد از انقلاب، گرفتار مشکلات مشابه و بعضاً کاملاً متفاوت از یکدیگر در عرصه اقتصاد بوده‌ایم که نشان می دهد، در مجموع، «آموزندگی» پیوسته‌ای نداشته ایم، به نحوی که برخی سیاستگذاران، در یک بی نظری تئوریک گیر افتاده و به شکل کاملاً روزمره تصمیم گرفته‌اند.

وی با یادآوری اینکه برخلاف گذشته، مجموعه وزارت اقتصاد، سازمان برنامه و بانک مرکزی در مورد مسائل مهمی چون سرنوشت ارز ترجیحی و حذف رانت های موجود، کاملاً متفق القول هستند، اظهار داشت: مسیری در وزارت اقتصاد در حال طی شدن است که با طراحی و ایجاد ساز و کاری، به شکل غیرتورمی، اعتبار برای خرید کالا های اساسی در اختیار مردم قرار داده شود تا بتوانیم از معضل ارز ترجیحی و رانت و فساد عظیم ناشی از آن عبور کنیم. دکتر خاندوزی با تأیید نظرات اساتید حاضر در جلسه، در خصوص اصلاح نظام حاکمیت شرکتی در شرکت های دولتی اعلام کرد: از همکاران معاونت امور بانکی، بیمه و شرکت های دولتی وزارت اقتصاد خواسته‌ام، برای تدوین برنامه ای به منظور پایان دادن به برخی تصدی ها، رویه ها و پیوندهای نامطلوب اقدام کنند و آنها را به مسیر صحیح برگردانند.

این گزارش حاکی است، استفاده از تجارب بین المللی برای حل مسایلی چون تورم و رکود، آموزش لایه دوم مدیران دولتی، تأمین مالی زنجیره تولید به شکل غیرتورم زا، ایجاد سامانه ای مشترک بین وزارتخانه های اقتصاد، رفاه و صمت برای شناسایی و پرداخت هدفمند یارانه به دهک های پایین، جلوگیری از افزایش بدنه و عائله دولت، انجام اقدامات جدی تر در بحث مقررات زدایی، اصلاح نظام حکمرانی شرکت های دولتی، ضرورت ایجاد همگرایی اقتصادی از سوی وزارت اقتصاد در دولت و ... از جمله پیشنهادات مطرح شده توسط اساتید حاضر در این نشست بود که به وزیر اقتصاد ارائه شد.

افزایش استقبال از تسهیلات خرید مسکن

گزارش‌ها و تحقیقات میدانی حاکی از افزایش استقبال از تسهیلات خرید مسکن پرداختی از سوی بانک مسکن به متقاضیان است.

بررسی‌ها و تحقیقات میدانی نشان می‌دهد هم‌اکنون و به دلیل به روز رسانی سقف تسهیلات خرید مسکن از سوی بانک مسکن، تعداد بیشتری از متقاضیان اقدام به مراجعه به شعب برای اطلاع از شرایط دریافت تسهیلات به منظور خرید مسکن کرده‌اند.

یافته‌ها حاکی است در روزهای اخیر نه تنها حجم مراجعه به شعب بانک مسکن در سراسر کشور برای اطلاع از شرایط و دریافت تسهیلات با سقف جدید افزایش یافته است بلکه تعداد بیشتری از متقاضیان به پشتوانه تقویت قدرت خرید با استفاده از تسهیلات جدید مسکن وارد بازار ملک شده و در حال رصد شرایط و شناسایی سطح قیمت‌ها هستند.

بانک مسکن حدود دو ماه قبل به منظور کمک به خانه‌دار شدن متقاضیان خرید مسکن اقدام به بروزرسانی و افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن در همه شهرهای کشور کرد. این اقدام در راستای نقش حمایتی بانک مسکن و تاکید ویژه مدیرعامل بانک مسکن در راستای ضرورت تسهیل روند دسترسی خانوارها به واحدهای مسکونی مصرفی از مسیر کمک به تامین مالی خرید مسکن صورت گرفت.

در این راستا و به دنبال پیشنهاد بانک مسکن، اواخر شهریور ماه امسال شورای پول و اعتبار افزایش دو برابری سقف تسهیلات مسکن از محل اوراق گواهی حق تقدم تسهیلات را مصوب و ابلاغ کرد. در نیمه اول مهرماه سقف جدید تسهیلات از سوی بانک مسکن به شعب این بانک ابلاغ و بلافاصله روند پرداخت تسهیلات جدید و بروز رسانی شده به متقاضیان آغاز شد.

حال با گذشت حدود دو ماه از آغاز فرآیند پرداخت تسهیلات مسکن با سقف‌های جدید، شواهد نشان از افزایش استقبال متقاضیان از این تسهیلات دارد. این موضوع به خصوص در شهرهای کوچک و شهرهای با سطح متوسط جمعیتی به دلیل پوشش بالای سطح تسهیلات از قیمت خرید واحدهای مسکونی محسوس‌تر از کلانشهرها و شهرهای بزرگ است که این موضوع می‌تواند به طور مستقیم در رونق بازار معاملات مسکن در این شهرها، پاسخ به نیاز متقاضیان مصرفی و گروه‌های فاقد مسکن و همچنین به طور غیرمستقیم در ترغیب افراد به مهاجرت معکوس از کلانشهرها وشهرهای بزرگ به این نقاط شهری، موثر باشد.

مشاهدات حاکی است استقبال متقاضیان در شهرهایی که تسهیلات پوشش بالاتری از هزینه خرید آپارتمان را تامین می کند بیش از کلانشهرها است. در این میان همزمان با افزایش سقف تسهیلات جعاله مسکن به ۸۰ میلیون تومان، برخی از مالکان واحدهای مسکونی نیز از این تسهیلات جدید استقبال کرده‌اند. طی روزهای اخیر برخی از مالکان واحدهای مسکونی با مراجعه به شعب بانک مسکن اقدام به ارائه درخواست برای دریافت تسهیلات جعاله مسکن کردند تا از این طریق بتوانند در شرایط فعلی بازار مسکن که به دلیل افزایش شدید قیمت‌های ملک، امکان تبدیل به احسن واحدهای مسکونی محدود شده است، با کمک تسهیلات، واحد خود را بازسازی و از خرید و فروش مسکن بی‌نیاز شوند

سقف تسهیلات فعلی خرید مسکن در شهر تهران برای زوجین (ترکیب تسهیلات خرید مسکن به علاوه تسهیلات جعاله) به ۴۸۰ میلیون تومان افزایش یافته‌است.

ارزی که برای بورس تبدیل به ریال نشد!

درحالی که سال گذشته تزریق یک درصد از منابع صندوق توسعه ملی به صندوق توسعه و تثبیت بازار سرمایه برای حمایت از این بازار تصویب شد و کارشناسان بر این باورند که بازار سرمایه در این روزها از کمبود نقدینگی رنج می‌برد، هنوز جزئیات اجرای این مصوبه مشخص نیست و رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار ضمن تاکید بر اینکه مصوبه مذکور در حال پیگیری است، اعلام کرده که دولت سیاستی دارد که ارز صندوق توسعه ملی به ریال تبدیل نشود و منابع از محل ریال‌هایی که قبلا تبدیل شده است به صندوق تثبیت تزریق شود.

به گزارش ایسنا، کاهش های پی در پی شاخص بورس در سال گذشته، مسئولان را بر آن داشت تا تصمیمات مختلفی برای به تعادل رساندن بازار سرمایه اخذ کنند و یکی از این تصمیمات تزریق منابع صندوق توسعه ملی به این بازار بود.

در این راستا، اواخر شهریور سال گذشته حسن قالیباف اصل – رئیس اسبق سازمان بورس و اوراق بهادار – اعلام کرد که این سازمان پیگیر نهایی شدن انتقال یک درصد از منابع صندوق توسعه ملی به صندوق تثبیت بازار است.

البته این ماجرا از همان اول مبهم بود و مسئولان در بخش بورس، وزارت اقتصاد و صندوق توسعه ملی یا هیات امنای صندوق توسعه ملی در این رابطه به صراحت صحبت نکردند که قرار است این منابع از کجا و به چه میزان تامین و به بورس تزریق شود و بعد از صدور مجوزها چه روالی در حال طی شدن است و فقط به توافق و حل ابهام و وعده های هر هفته ای برای انتقال منابع بسنده کردند.

تزریق ۲۰۰۰ میلیارد تومان به بورس

در نهایت محسن خدابخش – مدیر سابق نظارت بر بورس های سازمان بورس – اعلام کرد که سازمان بورس به عنوان متولی بازار از طریق همه مراجع تزریق یک درصد صندوق توسعه ملی را پیگیری کرده و اولین تخصیص منابع به صندوق تثبیت وارد می شود.

البته خدابخش بر تزریق منابع مذکور در چند فاز تاکید کرد و گفت: رقمی که باید در فاز نخست به صندوق تثبیت تزریق شود معادل ۲۰۰۰ میلیارد تومان است.

چالش های اجرای مصوبه

این ماجرا از روز نخست نیز چالش های زیادی داشت. برای مثال صندوق توسعه ملی اعلام کرد که قرار نیست از منابع ارزی به بورس داده شود و بورس باید منتظر منابع ریالی باشد. بعد از آن نیز صندوق توسعه ملی اعلام کرد که بورسی ها اصلا تزریق منابع را پیگیری نکردند، البته بورسی ها نیز در آن سوی ماجرا این ادعا را رد کرده و اعلام کردند تزریق منابع درحال پیگیری است.

در هر صورت تقریبا جزئیات زیادی از تزریق منابع در دست نیست. تنها آمار موجود از سوی ابراهیم آقابابائی، رئیس سابق صندوق توسعه و تثبیت بازار اعلام شده است که نشان میدهد تا اول تیرماه سال جاری، ۲۰۳۴ میلیارد تومان (۱۰۰۰ میلیارد تومان در پنجم آذرماه سال گذشته و ۱۰۳۴ میلیارد نیز در اردیبهشت ماه سال جاری) تزریق شده است.

عدم تبدیل ارز به ریال

با همه این مباحث، مجید عشقی، رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار در آخرین اظهار نظر خود درمورد مصوبه تزریق منابع از صندوق توسعه ملی به صندوق تثبیت بازار سرمایه اعلام کرده است که: این مصوبه درحال پیگیری است. البته بخشی از آن تزریق شده است و تلاش می کنیم این منابع به صورت مستمر و هر ساله به صندوق تثبیت تزریق شود. دولت سیاستی دارد که ارز صندوق توسعه ملی به ریال تبدیل نشود و منابع از محل ریال‌هایی که قبلا تبدیل شده است به صندوق تثبیت تزریق شود. اما به نظر من با بازگشت اعتماد و ثبات به بازار سرمایه نیازی به منابع صندوق نخواهیم داشت. هرچند صندوق تثبیت و توسعه بازار در جایی که لازم باشد ورود پیدا می کند اما تلاش این است که کمترین حضور را داشته باشد تا بازار به حالت عادی برگردد.

به نظر می‌رسد صندوق توسعه ملی همچنان در گیر و دار عدم تبدیل منابع ارزی به منابع ریالی است. این درحالی است که بازار سرمایه روی شیب منفی در حرکت بوده و بسیاری از کارشناسان بر این باورند که طرف فروش در بازار قوی نیست اما از آنجاکه در بازار نقدینگی وجود ندارد و منابعی در بازار نیست، روند حرکت شاخص ها نزولی می شود.

اخبار کوتاه

پشتیبانی از تولید به روایت بانک ملی ایران

بانک ملی ایران در راستای رونق بازار تولید کشور، در طرح ایجادی یک شرکت تولیدی عطر و اسانس و اشتغال زایی ۴۰۰ کارجو مشارکت کرد.

شرکت پیشرو تجارت مهام با هدف تولید عطر، اسانس و دئودورانت گام در عرصه تولید نهاده است و در حال حاضر جدیدترین تکنولوژی تولید را معرفی می کند تا افق جدیدی از کیفیت و طراحی در بازار داخلی ایجاد شود.

بانک ملی ایران نیز با مشارکت در طرح ایجاد این مرکز تولیدی، تلاش دارد ضمن ایجاد بستر اشتغال زایی جدید، زمینه صرفه جویی مقادیر قابل توجهی ارز از محل تولید کالای دارای تقاضای مضاعف در کشور را فراهم کند. این بانک در سال گذشته و سه ماه نخست امسال بالغ بر سه هزار و ۹۰۹ میلیارد و ۷۹۴ میلیون ریال تسهیلات به این شرکت پرداخت کرده است.

پرداخت ۸۸ درصد از تسهیلات بانک کشاورزی به‌صورت تخصصی

بر اساس آمار پایان آبان ماه ۱۴۰۰ ، بانک کشاورزی ۸۸ درصد از منابع اعتباری خود را برای حمایت تخصصی از زیربخش های کشاورزی پرداخت کرده است.

پرداخت ۸۸ درصد از منابع اعتباری این بانک در بخش کشاورزی با هدف حمایت از رونق تولید، شکوفایی اقتصادی، اشتغالزایی و تامین امنیت غذایی کشور و در راستای انجام رسالت بانک کشاورزی در جایگاه بازوی مالی بخش کشاورزی صورت گرفته است.

شایان ذکر است سایر تسهیلات پرداختی بانک کشاورزی که ۱۲ درصد از کل منابع این بانک را شامل می شود نیز عمدتا در حمایت از دیگر بخش های اقتصادی و خدماتی مکمل زنجیره تولید و توزیع محصولات کشاورزی، حمایت از ازدواج جوانان و در اجرای مسئولیت اجتماعی این بانک در راستای توسعه پایدار، فعالیت های انسان دوستانه، توسعه زیرساخت های آموزشی ، فرهنگی ، ورزشی و بهداشتی در کشور بوده است.

پرداخت بیش از ۸۲۰ میلیارد ریال وام ازدواج از سوی شعب بانک شهر

مدیر امور اعتبارات بانک شهر با بیان اینکه طی سال های اخیر تلاش قابل قبولی جهت تامین منابع مورد نیاز جوانان برای امر مبارک ازدواج داشته ایم، گفت: کل مبلغ وام ازدواج پرداختی در سال جاری از سوی این بانک بیش از ۸۲۰ میلیارد ریال است.

مجید کاظمی با تاکید بر اینکه شبکه بانکی کشور تلاش کرده با تمام ظرفیت های موجود کمک حال ازدواج جوانان باشد، افزود: طی سال جاری بیش از یکهزار نفر از تسهیلات قرض الحسنه ازدواج در این بانک بهره مند شده اند. کاظمی با اشاره به تکالیف بانک مرکزی برای بانک شهر در این خصوص، تصریح کرد: خوشبختانه شعب این بانک در سراسر کشور در ماه های مهر و آبان سال جاری نیز بیش از ۲۳۰ میلیارد ریال تسهیلات قرض الحسنه ازدواج به واجدان شرایط پرداخت کرده اند.

مدیر امور اعتبارات بانک شهر در پایان با بیان اینکه همراهی شایسته ای را با جوانان با توجه به دستورالعمل های بانک مرکزی و ضوابط بانک داشته ایم، ادامه داد: همچنین در ماه های یاد شده حدود ۳۰۰ نفر از تسهیلات قرض الحسنه ازدواج بانک در سراسر کشور بهره مند شده اند.

و اما کارگران

ادامه از صفحه یک

افزایش دستمزد کارگران بر مبنای معیشت و سطحی از کالاها و خدماتی است که یک فرد باید به آنها دسترسی پیدا کند لذا حداقل دسترسی در افزایش حقوق ها باید درنظر گرفته شود هرچند دریافتی‌های فعلی یک سوم چیزی است که باید به کارگران داده شود. در تعیین حقوق و مزد کارگران جدا از شرایط زندگی و معیشت این قشر فاکتور محل زندگی آن‌ها هم باید درنظر گرفته شود.

هر میزان افزایش حقوق در سال آینده بستگی به شاخص‌های کلان اقتصادی، وضعیت تورم و نوع درآمدها و هزینه‌ها در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ دارد. بر اساس بخشنامه بودجه ۱۴۰۱، علی‌الحساب ۱۰ درصد افزایش حقوق و دستمزد برای سال ۱۴۰۱ در نظر گرفته شده است. این حداقل ۱۰ درصد افزایش حقوق با تورم حدود ۵۰ درصدی که به صورت غیررسمی از سوی نمایندگان مجلس اعلام شده، مطابقت ندارد. فعالان کارگری به میزان ۱۰ درصد افزایش حقوق معترض هستند. کارمندان حداقل‌بگیر هم که معمولا حقوق آن‌ها با دستمزد کارگران تطابق دارد، به خبر اعلام شده اعتراض دارند. بر اساس ماده ۴۱ قانون کار، دستمزد کارگران بر اساس دو شاخص تورم و هزینه‌های زندگی تعیین می‌شود اما به طور معمول، سازمان برنامه و بودجه، در بخشنامه‌های بودجه کف افزایش دستمزد را هم به دولت ابلاغ می کند تا به شورای عالی کار پیشنهاد شود. کف افزایش حقوق کارمندان هم از سوی سازمان برنامه و بودجه به هیئت وزیران ابلاغ می‌شود تا آن را در بودجه لحاظ کنند.

گران شدن اجناس مختلف تأثیر غیرقابل انکاری در زندگی کارمندان، کارگران و بازنشستگان با توجه به حقوق کم آنان دارد به طوری که بسیاری از آنان در تأمین کالاهای اساسی با مشکل مواجه هستند. با توجه به افزایش قیمت کالاهای اساسی و تورم بالا روز به روز زندگی کارمندان، کارگران و بازنشستگان سخت‌تر می‌شود، اما سؤال اینجاست که با توجه به این افزایش قیمت‌ها چند درصد باید به حقوق کارمندان و دستمزد کارگران اضافه شود تا جوابگوی مخارج زندگی آنان باشد؟

مسئله افزایش دستمزد به عوامل بسیاری بستگی دارد. عواملی مانند رونق کسب و کار، نرخ اشتغال و بیکاری، توان پرداخت واحدهای تولیدی و ... در افزایش یا افزایش نیافتن دستمزدها بستگی دارد. گاهی اوقات افزایش دستمزد می‌تواند عامل شکست تورم و رونق بازار باشد و گاهی هم ممکن است تورم را بیشتر کند و عملاً ناهنجاری را موجب شود، بنابراین شورای عالی کار با در نظر گرفتن این موارد و معیار تورم و سبد هزینه زندگی میزان افزایش دستمزدها را تعیین می کند. در سابقه تاریخی به غیر از یک سالِ آن، هیچ سالی مبنای کامل قانون کار اعمال نشده است به این معنا که افزایش دستمزد به گونه‌ای نبوده که کاملاً با تورم و سبد هزینه زندگی همخوانی داشته باشد. به همین دلیل همیشه دستمزدها در بخش کارگری از سبد هزینه زندگی فاصله زیادی داشته است. برای مثال اگر فرض کنیم سبد هزینه زندگی در سال جاری ۱۰ میلیون تومان باشد جمع حقوق و مزایای کارگر حداقل ۴ میلیون تومان است. بنابراین این فاصله زیاد همیشه وجود داشته که مقداری از این فاصله طبیعی است و دلیل دیگر آن این بوده که اعضای شورای عالی کار برای دستمزدِ بیشتر به نتیجه نرسیده‌اند.

دلار در کانال ۲۹ هزار ماندگار است

سرنوشت قیمت دلار در دست برجام

بازار ارز تهرانروز یکشنبه شاهد افزایش قیمت دلار و قیمت درهم بود. قیمت سکه نیز کاهش یافت.

به گزارش اقتصادنیوز ، قیمت دلار در انتهای معاملات روز شنبه بر روی ۲۹ هزار و ۸۰ تومان ایستاد. این اسکناس آمریکایی در ابتدای معاملات بازار ارز دیروز ۷ آذر ۱۴۰۰ اندکی بالا رفت و با ۲۹ هزار و ۱۲۰ تومان معامله شد. قیمت دلار در نیمه معاملات دیروز ۲۹ هزار و ۲۰۰ تومان بود .

قیمت درهم افزایش یافت

قیمت درهم دیروز ۵۰ تومان رشد کرد و با ۷ هزار و ۹۵۰ تومان بسته شد. قیمت درهم در بازار ارز دیروز اندکی افزایش را تجربه کرد و با ۷ هزار و ۹۹۰ تومان خرید و فروش شد. با ضرب کردن قیمت درهم در نرخ تبدیل درهم به دلار (۳،۶۷۳) عدد ۲۹ هزارو ۳۴۷ تومان به دست می‌آمد که نسبت به قیمت دلار در بازار ۱۴۷ تومان بالاتر بود.

قیمت سکه کاهش یافت

بازار جهانی طلا دیروز یکشنبه تعطیل بود اما قیمت اونس طلا در روز شنبه با ۱۷۹۲ دلار معامله شد. در بازار داخلی ایران هم دیروز یکشنبه ۷ آذر ۱۴۰۰ ، قیمت طلا ۱۸ عیار ۳ هزار و ۵۰۰ تومان بر ارزش خود افزود و با ۱ میلیون و ۲۵۶ هزارو۶۰۰ تومان خرید و فروش شد.

اما سرنوشت دیگر فلز گران بهای داخلی جور دیگر رقم خورد.

قیمت سکه دیروز بر خلاف روز گذشته پایین رفت و با ۱۰ هزار تومان کاهش بر روی ۱۲ میلیون و ۵۷۵ هزار تومان قرار گرفت.

با احتساب قیمت ۲۹ هزار ۲۰۰ تومان برای دلار اندازه قیمت واقعی سکه ۱۲ میلیون و ۳۱۹ هزار تومان بود و حباب قیمتی سکه ۲،۰۸ درصد به دست می‌آمد.

روز سرنوشت ساز برجام برای قیمت دلار

امروز روز سرنوشت ساز برای ایران و جهان است. کشورهای طرف حساب برجام امروز گرد هم جمع می شوند تا بار دیگر درباره برجام به گفتگو بپردازند. در بازار ارز تهران هم همه نگاه ها به وین دوخته شده است.