

## آخرین خبرها از گشایش‌های ارزی از زبان همتی



رئیس کل بانک مرکزی با اشاره به اخبار ناشی از گشایش‌های ارزی گفت: در حوزه بین‌المللی رایزنی‌های ما در بعضی کشورها در آستانه ثمردهی است و از طرف دیگر میزان صادرات نفت و فرآورده‌های آن بهتر شده و روند بازگشت ارز صادرکنندگان سرعت گرفته که هر سه این عوامل تاثیرات مثبتی خواهند داشت.

به گزارش ایسنا، عبدالناصر همتی در جلسه دوازده‌ای خود با مدیران عامل بانک‌ها ضمن تقدیر از عملکرد شبکه بانکی در مقوله‌های کنترل نقدینگی، بازار بین بانکی، پرداخت تسهیلات مبارزه با کرونا، قرض‌الحسنه ازدواج جوانان و خصوصاً بخش‌های پیشران و صنایع کوچک و متوسط، بر لزوم تداوم انسجام و حمیت در همه ارکان اقتصادی کشور برای مواجهه موفقیت‌آمیز با شرایط جنگ اقتصادی تاکید کرد.

وی به وضعیت نرخ ارز در روزهای اخیر اشاره کرد و گفت: آمریکا تمام تلاش خود را در این روزها به خرج داده است و نهایت جنگ روانی و فشار آنها، همین شرایطی است که این روزها شاهد هستیم.

همتی ضمن اشاره به اخبار ناشی از گشایش‌های ارزی اظهار کرد: در حوزه بین‌المللی رایزنی‌های ما در بعضی کشورها در آستانه ثمردهی است و از طرف دیگر میزان صادرات نفت و فرآورده‌های آن بهتر و روند بازگشت ارز صادرکنندگان سرعت گرفته که هر سه این عوامل تاثیرات مثبتی خواهند داشت؛ بر همین مبنا از بانک‌ها هم می‌خواهیم به انتقال و در دسترس قرار دادن منابع ارزی برای نیازهای تعریف شده ادامه دهند.

طبق اعلام بانک مرکزی، رئیس شورای پول و اعتبار تاکید کرد: آنچه انتظار بانکی در شرایط مبارزه با کرونا انجام داد یک اقدام تحسین‌برانگیز بود که توانستند در همان ابتدای شیوع کرونا ۲۳ هزار میلیارد تومان تسهیلات در اختیار خانوارهای پارت‌های دیگر قرار دهند و همین امر قدردانی رئیس جمهوری را به دنبال داشت.

همتی با اشاره به عملکرد بانک‌ها در خصوص تسهیلات تکلیفی خرید تضمینی گندم گفت: بانک‌ها تاکنون ۸۵۰۰ میلیارد تومان در این زمینه پرداخت کرده‌اند که تا رسیدن به نقطه هدف و پایان این تکلیف، راه زیادی باقی نمانده است. شبکه بانکی در یک ماه و نیم اخیر برای تسهیلات کرونایی واحدهای کسب و کار اقدامات خوبی انجام داده‌اند و ۴۴۰۰ میلیارد تومان تسهیلات پرداخت کرده‌اند و لازم است در مقوله تسهیلات ودیعه مسکن نیز آن بخش از کار که به عهده شبکه بانکی است از جمله روند بررسی پرونده‌ها را تسریع بخشند و شرایط پرداخت این سرفصل تسهیلات را منطبق با ضوابط ستاد ملی مبارزه با کرونا با سرعت بیشتری پیش ببرند.

وی بر لزوم توجه بیشتر شبکه بانکی به طرح گواهی اعتبار مولد (گام) تاکید کرد و افزود: این طرح از جمله طرح‌هایی است که متناسب با شعار سال و جهش تولید می‌تواند از واحدهای تولیدی کوچک و متوسط حمایت‌های جدی کند و بر همین اساس ضرورت دارد بانک‌ها بیش از گذشته به آن بپردازند. شرایط پیوستن بانک‌های خصوصی به طرح گام را به زودی فراهم می‌کنیم.

در این جلسه، مدیران بانک‌ها ضمن طرح مسائلی و مشکلات خود پیشنهادهایی برای پیشبرد امور بانکی ارائه کردند.

در حالی که در اواخر سال گذشته برخی از کارشناسان اقتصاد مسکن، پیش بینی بازاری آرام در نیمه نخست امسال برای بازار مسکن را با این بهانه که بیش از این دیگر امکان افزایش قیمت‌ها وجود ندارد و قدرت خرید خانوارها کاهش یافته، در گمانه‌های خود مطرح می‌کردند، بودند کارشناسانی که تلاطم غیر قابل‌مهری را در بازار مسکن ۶ ماهه نخست سال جاری پیش روی سرمایه‌گذاران می‌دیدند.

به گزارش مهر، با این حال، اتفاقی که رخ داد، ثبات قیمت‌ها در بازارهای ارز و سکه و خودرو و رشد قیمت در بازارهای سهام و مسکن بود؛ هر چند که برخی پیش بینی بروز اصلاح قیمت در بورس را هم کرده بودند؛ اما آنچه در عمل رخ داد، خروج بازار سهام از مدار رشد و ایجاد تلاطم در بازارهای خودرو، سکه و ارز در دو ماه اخیر بود؛ ولی نهایتاً بازار مسکن همواره به سود سفته‌بازان پیش رفت و حتی فراتر از پیش‌بینی‌ها، متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در تهران از متری ۱۵ میلیون تومان در پایان اسفند ۹۸ به متری ۲۳ میلیون تومان در پایان مرداد ۹۹ رسید. به هر روی، باز هم دعوی «آینده بازار مسکن در نیمه دوم سال ۹۹» میان کارشناسان اقتصاد مسکن پابرجاست و دو قطبی «آرامش، رکود یا حتی کاهش قیمت‌ها» و «رشد افسارگسیخته یا نهایتاً متناسب با تورم عمومی» میان اقتصاددانان در جریان است.

هر چند که بیشتر کارشناسان اقتصاد مسکن، سمت میانه را در پیش گرفته‌اند و معتقدند باید همه جوانب درون و برون بازار مسکن از جمله مسائل بین‌المللی، انتخابات ریاست جمهوری آمریکا در آبان ماه، نرخ دلار، وضعیت بازار سرمایه، قیمت انس جهانی طلا، انتخابات ریاست جمهوری سال آینده کشورمان، رکود ساخت و ساز، پایان دوره جابه‌جایی مستأجران، افزایش قیمت مصالح ساختمانی، عدم استقبال مردم از وام‌های نوسازی بافت فرسوده و بسیاری اتفاقات دیگر را هم در نظر گرفت؛ سپس با جمع‌بندی این متغیرها، به این نتیجه می‌رسند که احتمالاً بازار مسکن با رشد قیمت مواجه است اما نه با این شیب تندی که در نیمه اول امسال شاهد آن بودیم.

رزیان: شیب افزایش قیمت مسکن کم می‌شود نگرس رزیان کارشناس اقتصادی با بیان اینکه پس از بروز جهش قیمتی در بازار مسکن طی سال ۹۷ این تصور وجود داشت که این بخش همچون روال تاریخی گذشته خود به یک دوره رکودی وارد می‌شود، می‌گوید: نحوه اثرگذاری دو دسته از فاکتورهای مهم بر روند بازار مسکن سبب شد تا این بازار برخلاف روال گذشته خود، یک دوره متفاوت به لحاظ قیمت و معاملات را آغاز کند.

**عوامل احتمالی کاهش قیمت مسکن در نیمه دوم سال**  
وی مهم‌ترین عوامل اثرگذار بر روند قیمتی بازار مسکن را به دو گروه اولیه و ثانویه تقسیم‌بندی

## چرا قیمت تخم‌مرغ به اوج رسید؟



رئیس هیئت مدیره اتحادیه مرغداران میهن گفت: در صورتی که ذرت و سویای مرغداران تامین شود، تخم‌مرغ نیز با قیمت مناسب به بازار ارائه می‌شود و اگر ذرت و سویای را تامین نکنند باید این نهاده‌ها را از بازار آزاد تأمین کنند.

## ۶ ماهه دوم ۹۹؛ هم سوداگران و هم خریداران واقعی از بازار مسکن خارج می‌شوند

## رکود تورمی در کمین مسکن

برخی کارشناسان اقتصاد مسکن معتقدند با توجه به تحولات اخیر و شرایط اقتصادی حاکم بر کشور، از شیب قیمت مسکن در ماه‌های پایانی سال کاسته می‌شود.



**با توجه به شرایط عمومی اقتصاد کشور و همچنین چالش‌های بین‌المللی دیگر دلیلی ندارد که قیمت مسکن کاهش پیدا کند**

رکود سنگینی بر آن حاکم می‌شود. چون بازار ارز و طلا رونق بیشتری در ۶ ماهه دوم ۹۹ دارد و سوداگران به سمت این بازارها کشیده می‌شوند.

وی یادآور می‌شود: سرمایه‌های مردم که مسکن را به عنوان کالای مصرفی تلقی می‌کنند، در حدی نیست که بتوانند ملک مورد نظر خود را خریداری کنند؛ در نتیجه رکود این بازار در ماه‌های پایانی سال جاری، افزایش می‌یابد.

**کاهش ساخت و ساز و تعداد واحدهای نوساز در سال‌های آتی**

سرحدی می‌گوید: ما با تورم بالاتر در بخش مسکن در نیمه دوم امسال و همچنین رکود در ساخت و ساز هم مواجه می‌شویم؛ چون انتهای که ساخته شده، به دلیل قدرت پایین خرید مردم، روی دست سازندگان می‌ماند و از سودی دیگر، سازنده به دلیل نداشتن نقدینگی، امکان شروع فرآیند جدید ساخت و ساز را نخواهد داشت. این اتفاق می‌تواند به عنوان مقدمه‌ای برای بروز عدم تعادل در عرضه و تقاضا در سال‌های آتی تبدیل شود.

به گفته وی، با توجه به اینکه فصل جابه‌جایی مستأجران به هر شکلی بود، به اتمام رسیده، ولی رونق بازار خرید و فروش در نیمه دوم امسال به شدت کاهش می‌یابد ضمن اینکه هیچ نشانه اقتصادی مبنی بر کاهش قیمت‌ها در بازار مسکن دیده نمی‌شود؛ بنابراین در ۶ ماهه دوم امسال شاهد رکود تورمی بسیار سنگین‌تر از سال‌های ۹۳ تا ۹۶ در بازار مسکن خواهیم بود.

سویا را تامین کند ممکن است افزایش قیمت مجدد پیدا می‌کند. رئیس هیئت مدیره اتحادیه مرغداران میهن با بیان اینکه هنوز قیمت تخم‌مرغ بلا تکلیف است، افزود: قیمت تخم‌مرغ همچنان مشخص نیست، زیرا در جلساتی با حضور وزاری صنعت و جهاد کشاورزی برگزار و قیمتی را تعیین کردند. اما در صورتی که ذرت و سویای مرغداران تامین شود، تخم‌مرغ نیز با قیمت مصوب به بازار ارائه می‌شود و اگر ذرت و سویای را تامین نکنند باید این نهاده‌ها را از بازار آزاد با قیمت‌های نجومی تامین کنند.

وی افزود: در حال حاضر قیمت سویای ۲۴۰۰ تومان را به قیمت ۱۳ و ۱۴ هزار تومان به فروش می‌رسانند و ذرت ۱۵۰۰ تومانی به ۳۶۰۰ تومان خرید و فروش می‌شود. بنابراین قیمت‌ها به این بستگی دارد که دولت، جهاد کشاورزی و وزارت صمت تا چه اندازه بتوانند ذرت و سویا مورد نیاز را تامین کند که در آن صورت می‌توانیم به قیمت منطقی دست پیدا کنیم.

شود، فعالیت‌های سوداگرانه در بازار مسکن، ارز، خودرو، طلا و... ادامه یافته و منجر به افزایش قیمت در این بازارها می‌شود.

رزیان یادآور می‌شود: با توجه به تحولات اخیر و شرایط اقتصادی حاکم بر کشور، به نظر می‌رسد هرچه به ماه‌های انتهایی سال نزدیک شویم از شیب افزایش قیمت در بازار مسکن کاسته شود.

سرحدی: رکود تورمی در انتظار بازار مسکن است احمدرضا سرحدی، کارشناس اقتصاد مسکن نیز با بیان اینکه اتفاقاتی که در بازار مسکن در نیمه نخست امسال رخ داد، از اواخر سال گذشته قابل پیش‌بینی بود، می‌گوید: در نیمه دوم امسال وضع به مراتب بدتر است.

به اعتقاد وی، با توجه به شرایط عمومی اقتصاد کشور و همچنین چالش‌های بین‌المللی از یک سو و نیز وضعیت بازارهای موازی مانند افزایش نرخ طلا، ارز و خودرو از سوی دیگر، دیگر دلیلی ندارد که قیمت مسکن کاهش پیدا کند.

۶ ماهه دوم ۹۹؛ هم سوداگران از بازار مسکن خارج می‌شوند هم خریداران واقعی کارشناس اقتصاد مسکن می‌گوید: تفاوتی که بازار مسکن در نیمه نخست امسال با نیمه دوم آن دارد در این است که اگرچه در ماه‌های پایانی سال گذشته و نیمه نخست امسال، خریداران واقعی و مصرف‌کننده، قدرت خرید مسکن نداشتند و تنها سوداگران وارد آن می‌شدند، اما در نیمه دوم امسال، حتی سوداگران نیز از بازار مسکن خارج

## تداوم عرضه‌ارز ۴۲۰۰ تومانی برای تأمین کالاهای اساسی

که اقشار کم درآمد از آغاز این جنگ اقتصادی از سوی آمریکا، متحمل شده بودند، دولت را وادار کرد تا به حمایت از این گروه قابل توجه از جامعه پرداخته و اقدام به تعیین نرخ دولتی برای ارز کند. متأسفانه همچنان این شرایط جنگی بر اقتصاد ایران با شدتی چند برابری نسبت به دو سال و نیم پیش برقرار است. بدیهی است همان‌گونه که دهقان‌دهنوی، معاون وزیر اقتصاد و امور دارایی، هم تصریح کرده است؛ بدون شک با رفع مشکلات، بازیابی رشد اقتصادی، کاهش فشارها و محدودیت‌های بین‌المللی و ایجاد ثبات در بازار، دیگر نیازی به تخصیص ارز دولتی نخواهد بود.

بنابراین مهم‌ترین دلیل بر اصرار دولت برای ادامه تخصیص ارز ۴۲۰۰ تومانی به گفته علی ربیعی تلاش برای «کنترل قیمت کالاهای اساسی» مورد نیاز توده جامعه است که با ادامه شرایط فشار ناشی از تحریم‌های یکجانبه آمریکا علیه ایران آسیب‌پذیر شده‌اند. در این شرایط اگر دولت تصمیم به حذف ارائه این یارانه ارزی بگیرد، این اقدام بهانه‌ای برای سودجویان فراهم می‌سازد تا با ایجاد جوسازی‌های روانی و دمیدن بر انتظارات تورمی جامعه، قیمت کالاهای اساسی را چندین برابر قیمت واقعی، در بازار عرضه کنند.

البته به نظر می‌رسد دولتمردان نسبت به مشکلات ناشی از ایجاد سیستم دو نرخ در بازار ارز هم آگاه هستند و اگر همچنان بنا را بر ادامه عرضه ارز

در صدق رونق نواقص و هدایت دقیق‌تر آن به سمت هدف تعیین شده برآمد. بر همین اساس اگر در ابتدا، گروه‌های کالایی بسیاری شامل دریافت ارز ۴۲۰۰ تومانی بودند، به تدریج طی نزدیک و به دو و نیم سال گذشته با تعیین اولویت میان گروه‌های کالایی متفاوت و حذف موارد غیرضرور، اختصاص این ارز دولتی محدودتر شد. تا حدی که به گفته رئیس سازمان برنامه و بودجه در ابتدای سال ۱۳۹۹ این ارز تنها به برنج، جو، ذرت، روغن خوراکی، دانه‌های روغنی، نهاده‌های دامی، دارو و چند قلم دیگر محدود بود.

موضوعی که رئیس دفتر دولت نیز روز چهارشنبه گذشته ضمن تأیید آن، خبر از محدودتر شدن همین دامنه کالایی داد و گفت: برخی اقلام از فهرست دریافت ارز ۴۲۰۰ تومانی، مربوط به محصولاتی مانند برنج و چای بود که تولیدات داخلی برای آنها وجود داشت. بنابراین از روز اول خواسته همه تولیدکنندگان چای این بود که این اختصاص ارز دولتی برداشته شود، که انجام هم شد. از سوی دیگر برخی کارشناسان و فعالان تجاری، خواهان حذف عرضه ارز دولتی هستند. اما با وجود این درخواست علت اصرار دولت بر ادامه تخصیص ارز دولتی به برخی از گروه کالاهای اساسی چیست؟

در بررسی پاسخ این سوال، اولین مسئله‌ای که نباید فراموش کرد، شرایطی است که منجر به اتخاذ تصمیم توزیع ارز با نرخ دولتی شد. تحریم‌ها و فشاری

پس از آنکه دولت در ابتدای سال ۱۳۹۷ در واکنش به اثرات ناشی از تحریم‌های آمریکا، عرضه ارز ۴۲۰۰ تومانی برای کالاهای اساسی را آغاز کرد، همچنان و بعد از گذشت نزدیک به دو سال و نیم تلاش دارد که با اعمال اصلاحاتی، تأمین این ارز را با هدف حمایت از اقشار آسیب‌پذیر ادامه دهد. به گزارش ایرنا، چهارشنبه گذشته رئیس دفتر رئیس جمهوری در واکنش به شایعاتی در خصوص حذف عرضه ارز ۴۲۰۰ تومانی، به صراحت اعلام کرد: «در دولت هیچ بحثی درباره حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی نداریم.» این اظهارات محمود واعظی، خط پایانی بر این شایعات و گمانه‌زنی‌ها بود. پدیده ارز ۴۲۰۰ تومانی از فروردین ماه سال ۱۳۹۷ وارد عرصه اقتصاد ایران شد. در آن زمان در موقعیتی که ترامپ در آمریکا با تحت فشار گذاشتن شرکای تجاری ایران در جهان در حال اجرای برنامه تحریم‌های بی‌سابقه خود علیه کشورمان و خروج از برجام بود، دولت با هدف کنترل تورم کالاهای اساسی مورد استفاده مردم، با تصویب قیمت ۴۲۰۰ تومان برای دلار، سعی در حمایت از این اقشار جامعه داشت.

این سیاست از ابتدا موافقت‌ها و مخالفت‌های فراوانی را در سپهر اقتصادی ایران ایجاد کرد. به همین دلیل به تدریج و با پیش رفتن اجرای این طرح یا به گفته علی ربیعی، سخنگوی دولت، با کسب تجربه در اجرای این طرح، دولت

## سه دلیل برای جهش تورم



استاد اقتصاد دانشگاه الزهرا گفت: ۷۰ درصد نقدینگی در بازار سرمایه زیر ۱۰ میلیون تومان و متعلق به دهک‌های پایین جامعه است که پس انداز خود را از روی اعتماد به دولت وارد این بازار کرده‌اند.

به گزارش ایلنا، میرحسین موسوی درمورد دلایل نابسامانی‌های اخیر در بازارهای مختلف گفت: برای تجزیه و تحلیل این موضوع باید سه رکن اصلی یعنی عملکرد دولت، انتظارات مردم و عوامل بیرونی را مورد بررسی قرار داد. در مورد عملکرد دولت؛ رفتار و عقلانیت دولت حاکم به گونه‌ای بوده که در جامعه یک دوپیت، ایجاد کرده است یعنی عدم اطمینان را در جامعه حاکم و اعتماد مردم از دولت سلب شده است. از همین روست که تاثیر سیاست‌های پولی، مالی و تجاری کارایی لازم را ندارد چون این سیاست‌ها باید از سوی مردم پذیرفته شود. دولت در سیاست‌های اعمال شده صدقتی

از خود نشان نداد که آشکارا قابل مشاهده است و مصداق بارز آن بازار سرمایه است این بازار توانست حجم عظیمی از نقدینگی را جذب کند که در دوره‌های قبل چندین برابر شده بود. شاید یکی از سیاست‌های مورد قبول دولت همین رونق بازار سرمایه بود و مردم نیز به آن اعتماد کردند و نقدینگی که می‌توانست ویرانگر هر بازاری باشد روانه بورس شد. شاید برخی‌ها بر تاثیرات تورم از کانال بازار سرمایه اشاره کنند اما باید توجه داشت که این تورم با وقفه یک یا دو ساله در زندگی مردم ظاهر می‌شود اما اگر این نقدینگی وارد بازارهای دیگر می‌شد تورم آتی بروز می‌کرد.

استاد اقتصاد دانشگاه الزهرا با اشاره به تاثیر اختلافات در ارائه صندوق ای تی اف دوم بر اعتماد مردم گفت: مردم از این صندوق‌ها به نوعی استقبال کردند اما دوگانگی در رفتار مسئولان و اختلاف بین وزارت اقتصاد و وزارت نفت باعث شد تا کمی مردم دلسرد شوند. باید توجه داشت که ۷۰ درصد نقدینگی در بازار سرمایه زیر ۱۰ میلیون تومان و متعلق به دهک‌های پایین جامعه است که پس-انداز خود را از روی اعتماد به دولت وارد این بازار کرده‌اند اما این گونه اختلافات موجب تردید در آنها می‌کند. باید توجه داشت که بازار مالی ما عمق لازم و آگاهی مالی کافی را ندارد که بتواند ریسک را تحمل کند پس هرگونه اختلافی موجب کوچ نقدینگی از این بازار به بازارهای موازی می‌شود که افزایش تقاضا در آنها تورم آتی را به جامعه تحمیل می‌کند که به نوعی در هفته‌های اخیر مشاهده می‌کنیم.

این اقتصاددان با اشاره به تاثیر انتظارات مردم در شکل‌گیری تورم موجود گفت: این انتظارات به نوعی ریشه تاریخی دارد و مردم بر اساس سیاست‌های دولت، به این ایمان آورده‌اند که اگر قیمت‌ها افزایش یابد دیگر کاهش نمی‌یابد. در این صورت اثرگذاری هر سیاستی در راستای کاهش تورم خنثی می‌شود.

موسوی با اشاره به تاثیر عوامل بیرونی بر رشد قیمت‌ها گفت: به هر روی تحریم‌ها و فشارهای بیرونی باعث حداقل شدن فروش نفت ایران و کاهش عرضه ارز در بازار شده است که این باعث تحمیل تورم از ناحیه ارز می‌شود.



دولتی گذاشته‌اند، برای مدیریت مفاسد آن هم برنامه‌ریزی‌هایی دارند. بر همین مبنا محمود واعظی بر مقابله با سودجویانی که در شبکه توزیع و در فرایند واردات، با دلایل بازی و واسطه‌گری‌های متعدد باعث شده‌اند تا قیمت کالاهای اساسی که با ارز ۴۲۰۰ تومانی وارد می‌شوند، بالا برود، تاکید کرد و خبر داد در جلسه چهارشنبه گذشته دولت (۲۶ شهریورماه) رئیس جمهوری دستورات لازم را برای کنترل بازار را صادر کرده است.