

بورس	۱۰۳۵۵۰۲۳۱	اونس طلا	۱۰۶۷۵	منقال طلا	۵۷۰۲۸۰۰۰۰۰	طلا ۱۸ عیار	۱۳۰۲۲۴۰۰۰۰	ریج سکه	۴۹۰۴۰۰۰۰۰۰۰	نیم سکه	۷۹۰۵۰۰۰۰۰۰	سکه	۱۳۲۰۹۸۰۰۰۰۰	دلار (سنا)	۲۸۳۰۶۴۷	درهم امارات (سنا)	۷۷۰۲۳۴۶	دینار عراق (سنا)	۱۹۰۴۴۶
------	-----------	----------	-------	-----------	------------	-------------	------------	---------	-------------	---------	------------	-----	-------------	------------	---------	-------------------	---------	------------------	--------

## وزارت جهاد کشاورزی قیمت خرید زعفران را اعلام کرد

رئیس اتحادیه صادرکنندگان زعفران کشور با اعلام اینکه قیمت یک کیلوگرم زعفران اکنون در بازار بین ۲۳ میلیون و ۵۰۰ تا ۳۸ میلیون تومان است گفت: وزارت جهاد کشاورزی قیمت خرید هر کیلوگرم زعفران سوپرنگین برای سال ۱۴۰۱ را ۴۱ میلیون و ۲۵۰ هزار تومان تعیین کرد، به گزارش ایرنا، غلامرضا میری گفت:

وزارت جهاد کشاورزی قیمت خرید هر کیلوگرم زعفران سوپرنگین برای سال ۱۴۰۱ را ۴۱ میلیون و ۲۵۰ هزار تومان تعیین کرد در حالی که قیمت این محصول برحسب کیفیت و درجه بندی در بازار بین ۲۳ میلیون و ۵۰۰ تا ۳۸ میلیون تومان است که در بازار قیمت زعفران کاهش داشته است.

رئیس اتحادیه صادرکنندگان زعفران کشور ادامه داد: سال گذشته قیمت خرید دولتی زعفران ۲۰ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان بود، اما این محصول در بازار با نرخ های کیلویی ۴۷ میلیون تومان خرید و فروش می شد که امسال با توجه به قیمت ۳۸ میلیون تومانی حدود ۹ میلیون کاهش داشته است.



**SM-A725F/DSN Galaxy A72 5G**  
**ظرفیت ۱۲۸ گیگابایت**  
**تومان ۵,۹۹۹,۰۰۰**

**SM-M325 Galaxy M32 5G**  
**ظرفیت ۱۲۸ گیگابایت**  
**تومان ۵,۸۵۰,۰۰۰**

**SM-A525F/DS Galaxy A52 5G**  
**ظرفیت ۱۲۸ گیگابایت**  
**تومان ۹,۲۵۰,۰۰۰**

**5G Galaxy Z Flip3 5G**  
**ظرفیت ۲۵۶ گیگابایت**  
**تومان ۳۰,۶۵۰,۰۰۰**

**Nacho SM Galaxy A12 5G**  
**ظرفیت ۶۴ گیگابایت**  
**تومان ۴,۸۳۰,۰۰۰**

قیمت گوشی  
 سامسونگ

قدس آنالاین، عملکرد بانک‌ها در قانون جهش تولید مسکن را بررسی می‌کند

# مقاومت بانکی در برابر تخصیص تسهیلات به حوزه مسکن



بیضایی هدایت تسهیلات را از افزایش حجم آن، منطقی‌تر و عقلانی‌تر می‌داند و می‌گوید: در این قانون مسئله هدایت تسهیلات انجام نشده و فقط به دنبال افزایش حجم بوده‌اند.

کمی از این میزان وارد بخش تولید شده است و بخش اعظم آن وارد بازارهای سوداگرانه نظیر زمین، مسکن، ارز و طلا می‌شوند و علت این اتفاق هم این است که می‌خواهند در کوتاه‌مدت سود بالایی کسب کنند.

این کارشناس مسکن ادامه داد: تصور کنید بانکی ۱۰۰ میلیارد تومان وام داده و درعمل این میزان سوخت و مشکوک الوصول شده، آنگاه بانک از بخشی از درآمدهای خودش ملکی را به قیمت ۱۰ میلیارد تومان خریداری کرده که طی مدت زمانی به واسطه تورمی که خود بانک مسبب آن است، این مبلغ تبدیل به ۱۰۰ میلیارد تومان شده و این گونه ۹۰ میلیارد تومان سود می‌کند و این میزان سود وارد ترانزنامه بانک می‌شود و همین مبلغ، آن میزانی که مشکوک الوصول بوده را می‌پوشاند. بانک‌ها به واسطه عملکرد نادرست در بخش تسهیلات، وارد حوزه املاک و مستغلات شدند.

وی ضمن تأکید بر اینکه بانک‌ها به واسطه عملکرد نادرست در بخش تسهیلات، وارد حوزه املاک و مستغلات شدند و سرمایه‌گذاری‌های عجیبی کردند و با این کار ترار خودشان را بالا بردند، تصریح کرد: بنابراین بانک‌ها با ایجاد شرکت‌های ساختمانی و انبوه‌سازی و ایجاد بنگاه‌داری از مسیر صحیح تأمین مالی تولید خارج می‌شوند تا منافعشان حفظ شود.

ایلاتی در بخش دیگری از سخنان خود ابراز کرد: در حدود ۴۰ سال گذشته بازار مسکن به عنوان یک بازار سنتی جذاب و پرسود همواره مورد توجه سرمایه‌گذاران بوده، چراکه طلب نکردن تخصص بالا و نبود قوانین پیچیده، سرمایه‌گذاری در این بازار را آسان کرده است به همین خاطر سرمایه‌های زیادی توسط بخش خصوصی و بانک‌ها روانه این بازار می‌شود.

وی با اشاره به محدود بودن منابع زمین به عنوان پایه مسکن به دلیل وجود قوانین نادرست در حوزه شهرسازی و ایجاد کمربندی در اطراف شهرها، ابراز کرد: متأسفانه با ایجاد این کمربندی‌ها اجازه ندادیم شهرها به صورت افقی گسترش پیدا کنند و همین امر سبب شده در رینگ مرکزی شهرها، معاملات زمین و مسکن افزایش یابد.

وی، تقاضا برای دریافت تسهیلات به مسکن سرمایه‌ای داده شده یا مصرفی، چه میزان از این تقاضاها مربوط به ساختمان‌های اداری، تجاری، صنعت و حتی کشاورزی بوده و اینکه این تسهیلات چه اثربخشی داشته است را ازجمله پرسش‌هایی دانست که درخصوص این تسهیلات مطرح است.

### ■ تنها ۳ درصد از تسهیلات گفته شده در سال گذشته اختصاص یافت

فرشید ایلاتی در این زمینه اظهار کرد: میزان تسهیلاتی که در سال ۱۴۰۰ براساس قانون جهش تولید مسکن باید به حوزه مسکن اختصاص می‌یافت، حدود ۳۶۰ هزار میلیارد تومان بود که این عدد در سال جاری به ۴۰۰ هزار میلیارد تومان رسید.

این کارشناس مسکن با بیان اینکه آنچه از این مبلغ در سال ۱۴۰۰، تحقق یافت کمتر از ۳۰ هزار میلیارد تومان بود، ابراز کرد: بنابراین شاید بتوان گفت در سال ۱۴۰۰ حدود ۳ درصد از مبلغ تعیین شده محقق شد که از این میزان حدود ۸۰ تا ۹۰ درصد مبلغ یاد شده متعلق به بانک مسکن است و دیگر بانک‌ها عملکرد خاصی در این خصوص ندارند، هرچند بانک مسکن هم نتوانسته به آنچه باید عمل می‌کرده، عمل کند.

وی علت این اتفاق را در نظر نگرفتن یک سازوکار نظارتی بر بانک‌ها توسط قانون‌گذار می‌داند و می‌گوید: البته در قانون ذکر شده چنانچه بانک‌ها این مبلغ را پرداخت نکنند ۲۰ درصد

مشمول مالیات می‌شوند که باید از بانک مرکزی پرسید چرا بانک‌ها به این قانون عمل نکردند و چرا باوجود عمل نکردن بانک‌ها، جریمه اعمال نشده و اگر شده کدام بانک‌ها؟

ایلاتی ضمن بیان این نکته که بانک‌ها منابع مالی عظیمی در اختیار دارند، خاطرنشان کرد: بانک‌ها بزرگ‌ترین قدرت اقتصادی در یک اقتصاد یعنی خلق پول را در اختیار دارند و نظام بانکی به دلیل داشتن این اختیار، بی‌ضابطه و بدون نظارت می‌تواند بیش از سپرده‌هایی که در اختیار دارد و گاهی بیش از چهار تا پنج برابر سپرده‌هایی که جذب کرده، تسهیلات خلق کند که تنها بخش

**فرزانه زراعتی** | در چند سال اخیر رشد قیمت مسکن در کشور به‌ویژه در کلانشهرها بیش از توان مالی مردم بوده به طوری که در مرداد سال جاری قیمت هر مترمربع مسکن در تهران ۴۵ میلیون و ۱۴۸ هزار تومان اعلام شد. براساس گزارش مرکز آمار ایران، در مرداد ۱۴۰۱، تورم نقطه‌به‌نقطه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به عدد ۴۴ درصد رسیده که البته ۲/۱ واحد کمتر از تیرماه است، بنابراین میانگین قیمت یک آپارتمان ۷۵ متری در مرداد گذشته ۲ میلیارد و ۳۵۰ میلیون تومان بوده و همین آپارتمان در مرداد امسال حدود ۳ میلیارد و ۳۹۰ میلیون تومان قیمت‌گذاری شد.

ازجمله نهادهایی که نقش مؤثری در بحث این گرانی‌ها ایفا می‌کنند، بانک‌ها هستند به طوری که به گفته رئیس سابق اتحادیه املاک تهران «بانک‌ها عامل افزایش ۵۰ درصدی قیمت مسکن در کشور هستند».

سال ۱۴۰۰ بود که قانون «جهش تولید مسکن» با هدف تأمین مسکن خانوارهای بدون مسکن طراحی و تدوین شد. یکی از بندهای این قانون به نقش بانک‌ها در حوزه ساخت مسکن و اختصاص تسهیلات به این حوزه پرداخته و تأکید کرده که بانک مرکزی موظف است ۲۰ درصد از تسهیلات بانک‌ها را به بخش مسکن اختصاص دهد.

اکنون و پس از گذشت حدود یک سال از این قانون، باید دید بانک‌ها تا چه اندازه به این قانون عمل کرده‌اند؟

■ **هدایت تسهیلات از افزایش آن مهم‌تر است**
فرهاد بیضایی، کارشناس حوزه مسکن در این خصوص به قدس گفت: متأسفانه قانون (جهش تولید مسکن) در این زمینه قانون ضعیفی است و نمی‌تواند ما را به هدف نهایی برساند.

وی با بیان اینکه سهم تسهیلات در حوزه ساخت مسکن، سهم پایینی است، ابراز کرد: باتوجه به اینکه این قانون دائمی است و نه مدت‌دار، نکته‌ای که پیش می‌آید این است که نیاز کشور یک مسئله ثابت نیست که ما برای آن، میزان تعیین کنیم؛ ممکن است در زمان‌هایی به بیش از ۲۰ درصد تسهیلات بانکی احتیاج پیدا کند و در مواقعی کمتر؛ بنابراین باید تسهیلات متناسب با نیاز کشور تعیین شود.

بیضایی همچنین نقطه ورود قانون‌گذار در خصوص تسهیلات را عقلانی ندانست و خاطرنشان کرد: باتوجه به اینکه این نقطه ورود را عاقلانه نمی‌دانم، بنابراین معتقدم نمی‌توان روی آن سیاست‌گذاری کرد.

این کارشناس حوزه مسکن، هدایت تسهیلات را از افزایش حجم آن، منطقی‌تر و عقلانی‌تر می‌داند و می‌گوید: در این قانون مسئله هدایت تسهیلات انجام نشده و فقط به دنبال افزایش حجم بوده‌اند، بنابراین زمانی که ریل‌گذاری به‌درستی انجام نشود به همان اندازه که حجم تسهیلات افزایش می‌یابد، میزان انحراف آن هم افزایشی می‌شود.



## انحصار تولید خودرو تا ۱۴۰۴ کم می‌شود

فاطمی‌امین، وزیر صمت گفت: بر اساس برنامه‌ریزی‌های انجام شده تا ۱۴۰۴ معادل ۳۰ درصد از تولید خودرو باید توسط خودروسازان دیگری غیر از دو شرکت بزرگ خودروسازی انجام شود. از این طریق از تمرکز تولید کاسته می‌شود.

### اقتصاد



### حاشیه

### افزایش

### سهام‌بانک

### با ارائه تسهیلات

### به خود

علی روحانی، معاون اقتصادی مرکز پژوهش‌های مجلس گفت: بانک برخلاف بنگاه‌های دیگر اقتصادی می‌تواند پول خلق کند و با همان پول، افزایش سرمایه‌بدهد. این بدان معناست که بانک می‌تواند به سهامدار خودش تسهیلات بدهد، حساب بانکی سهامدار خودش را شارژ کند و سپس سهامدارش با همان اعتباری که بانک خلق کرده بیاید در آن بانک افزایش سرمایه بدهد. اگر شما سازوکار نظارتی برای تشخیص این تخلف نداشته باشید نگاه می‌کنید می‌بینید چقدر خوب همه بانک‌ها کفایت سرمایه‌شان خیلی خوب است. ولی غافل از اینکه این‌ها دارند با خلق پولی که خودشان انجام دادند افزایش سرمایه می‌دهند نه با آن چیزی که شما فکر می‌کنید سودآوریشان است!

### یادداشت

### طرح مدیریت هوشمند یارانه

### آرد و مسائل نان

**محمدصادق تراب‌زاده** | نان کالایی اساسی در سبد مصرفی خانوار ایرانی است به طوری که بین ۲۰ تا ۲۵ درصد خوراک ایرانیان را تشکیل می‌دهد، آخرین پناهگاه خوراکی خانوار محسوب می‌شود و جزو ارزان‌ترین خوراکی‌هاست. مصرف این کالا بیشتر به دهک‌های ضعیف‌تر تعلق می‌گیرد.

از این رو اگر یارانه‌ای هم به نان تعلق بگیرد، به صورت طبیعی، ضریب اصابت بالایی دارد و عادلانه است.

اما مسئله نان را باید در زنجیره‌ای طولانی از تأمین گندم تا مصرف نان بررسی کرد. در سال‌های مختلف شاهد نوسان تولید داخل و نوسان حجم واردات بودیم. بخش عمده گندم به آرد تبدیل شده و به مصارف مختلفی مانند نان سنتی، نان فانتزی، نان صنعتی، صنایع غذایی

وابسته و سایر مصارف می‌رسد. در سال ۱۳۹۹ کل فروش گندم در کشور برای مصرف نانوائی‌ها و مصارف صنف و صنعت حدود ۱۱ میلیون تن بوده که از این مقدار ۱۰/۱ میلیون تن برای نانوائی‌ها و ۸۷۵ هزار تن برای مصارف صنف و صنعت بوده، پس مصرف عمده‌آرد، آرد نانوائی سنتی است.

در یک سال گذشته، بخشی از بدنه سیاست‌گذاری کشور با طرح ادعای قاچاق آرد، نان را وارد دستور کار سیاست‌گذاری کشور کردند و به موازات حذف ارز ترجیحی کالاهای اساسی، به دنبال آزادسازی قیمت نان بودند اما نان در حال حاضر مسیر متفاوتی را طی می‌کند.

مهم‌ترین دلیل موافقان آزادسازی قیمت، ادعای قاچاق ۳/۵ میلیون تن آرد است اما تاکنون هیچ گزارش رسمی و معتبری از این ادعا یافت نشده‌است.

با این حال چالش‌هایی در زنجیره گندم تا مصرف نان وجود دارد که ضرورت سیاست‌گذاری در این زمینه را مطرح می‌کند که پس از بیان این چالش‌ها، مسئله اساسی آرد و نان را بیان خواهیم کرد.

۱- چالش‌های حوزه تأمین گندم: اختلاف قیمت خرید تضمینی با قیمت واردات موجب می‌شود در کوتاه‌مدت کشاورزان کمتر اقدام به فروش گندم به دولت کنند. در بلندمدت نیز تمایل به کشت گندم کاهش می‌یابد که واردات و وابستگی را رشد می‌دهد.

۲- چالش‌های حوزه تبدیل گندم به آرد: در فرایند تولید آرد، با سفیدسازی آرد، برخی از مواد غذایی مانند سیوس از گندم جدامی‌شود و علاوه بر کاهش ارزش غذایی نان، هزینه‌ای بر مردم برای افزودن این مواد در مرحله تولید نان تحمیل می‌شود که معمولاً با حاشیه سود زیاد برای نانوائی‌ها همراه می‌شود.

از سوی دیگر، کارخانه می‌تواند با افزایش نسبت سیوس به آرد، بخشی از آرد سفید را ذخیره و سپس در بازار آزاد بفروشد که رانتی برای کارخانه خواهد بود. همچنین بخشی از این صرفه می‌تواند در قالب تولید نکردن آرد و فروش گندم به خوراک دام و طیور، به درآمد کارخانه منجر شود. کم‌فروشی در کیسه‌های آرد نیز عملاً به این رانت می‌افزاید. در مجموع، این شرایط منجر شده تا کارخانه‌ها با بهره‌وری پایین، همچنان مقرون به صرفه باشند، اما این صرفه با تحمیل هزینه بیشتر به دولت برای تأمین نان در انتهای زنجیره بدست می‌آید.

۳- چالش‌های حوزه توزیع آرد: به دلیل توزیع خارج از شبکه، رانت و حاشیه سودی تولید می‌شود که مجوزدهی و سهمیه‌بندی را به یک نقطه گلوگاهی هم‌راهِ با فساد تبدیل می‌کند. مهم‌ترین چالش زنجیره تأمین نان در ایران، مسئله انحراف شبکه توزیع است که به دلیل اختلاف قیمت بین آرد نانوائی سنتی دولتی با نانوائی آزاد، فانتزی، صنعتی و صنف و صنعت، شکل گرفته است.

۴- چالش‌های حوزه توزیع نان: به دلیل اشراف نداشتن بر عملکرد نانوائی‌ها و نبود ابزارهای حکمرانی مؤثر در این حوزه کم‌فروشی، گران‌فروشی، مصرف غیرمعارف نان و ضایعات به دلیل کیفیت پایین نان از جمله چالش‌های این عرصه است که هزینه‌های جدی به مردم و دولت وارد می‌کند. در شرایط حاضر که نان تولید شده به صورت عادی یا نامعارف مصرف می‌شود، مسئله اصلی، انحراف توزیع آرد است. به دلیل یارانه‌ای بودن گندم برای تولید نان، این کالا به جایی از اینکه در نانوائی سنتی به نان مصرفی خانوار برسد به رانتی برای سایر تولیدکنندگان محصولات غذایی مرتبط تبدیل شده است که بی‌تردید به رانت جدی صادراتی این صنایع نیز می‌انجامد. در این شرایط، اقدام ناهماهنگ وزارت جهاد کشاورزی در آزادسازی قیمت آرد صنف و صنعت، فانتزی و نان صنعتی نیز موجب شد در عمل نان و نانوائی سنتی از دسترس مردم دورتر و سرمایه اجتماعی حاکمیت تضعیف شود.