

«شرخ‌ها» در دسر جدید برای مستأجرها!

کارشناسان اقتصادی معتقدند تورم و گرانی همراه خود شغل‌های کاذب زیادی پرورش می‌دهد. جدیدترین شغلی که این روزها سر و صدای زیادی به پا کرده، تخلیه مستأجر است که آگهی و شماره تلفن آنها در سطح شهر دیده می‌شود. به گزارش مشرق، روی دیوار و کیوسک‌های مخابراتی و گاهی نزدیک یک بنگاه معاملات ملکی یا شابلون یا کاغذ روی دیوار نوشته‌اند: «تخلیه مستأجر» دو کلمه و یک شماره تلفن، کوتاه اما سیاه و تلخ. شماره تلفن روی دیوار خاموش است، اما علی‌م که صاحب یک بنگاه معاملات ملکی است، می‌گوید: «فلاً تلفن‌شان پخش شده و جواب نمی‌دهند، اما یکی از آنها چند روز پیش اینجا آمد و من به پیشنهاد همکاری داد. از من خواست چند صاحبخانه که با مستأجرهای خود مشکل دارند به او معرفی کنم. گفت پورسانت خوبی به تو می‌دهیم، ولی من در هیچ کار حرامی سهیم نمی‌شوم. همین شکلی هم کار ما خیلی وجهه اجتماعی خوبی ندارد و به دلیل زیاده‌خواهی بعضی از همکاران، همیشه ما را اقساوت می‌کنند و می‌گویند مقصر اصلی بالا رفتن کرایه‌ها ما هستیم. این دفتر حساب و کتاب مرا ببینید، اول تیر ماه تا امروز (۱۰ تیرماه) هنوز یک معامله هم نداشته‌ایم، چون به صاحبخانه‌ای که قیمت نامتعارف پیشنهاد می‌کند، جواب رد می‌دهیم. او هم می‌رود سراغ یک املاکی دیگر. تا دل‌تان بخواهد هم املاکی در محلات داریم.»

■ قراردادهای اجاره‌ای که مستأجران را به در دسر می‌اندازد!

به گفته او، این افراد با گرفتن بین ۱۰ تا ۲۰میلیون تومان پول از صاحبخانه ضمانت می‌دهند که مستأجر بین یک هفته تا ۱۰روز حتماً خانه را تخلیه می‌کند. او می‌گوید: «به من گفت هر کاری از دست‌مان بر بیاید انجام می‌دهیم، ولی فقط کلامی و تهدید. گفت بعضی‌ها حتی به مستأجر حمله می‌کنند و او را کتک می‌زنند و می‌ترسانند، ولی کار ما فقط کلامی است. داد و بیداد راه می‌اندام و خودمان را پسر یا یکی از اقوام صاحبخانه‌جا می‌زنیم. مستأجر هم بعد از چند بار مراجعه و داد و بیداد از ترس جانش خانه را خالی می‌کند.» البته همه این افراد مثل هم نیستند، هر کدام روش مخصوص خودشان را دارند. علی-م می‌گوید: «یکی از دوستانم می‌گفت در یکی از محلات تهران، یکی از این افراد بعد از سه روز خانه خالی را تحویل صاحبخانه داده بود. فرد تخلیه‌کننده، برای عاجز کردن مستأجر هر کاری که از دستش برمی‌آمده انجام داده بود، حتی به محل کار مستأجر رفته و داد و بیداد راه انداخته بود که کلاهبردار است. شیشه‌های خانه‌اش را شکسته بود. می‌گفتند مستأجر از ترس جان خودش و بچه‌هایش، وسیله‌هایش را به خانه پدرش برده تا بتواند خانه پیدا کند و کلید را به صاحبخانه تحویل داده است. خیلی از مردم اهل بیاهو و دعوا و کتک‌کاری نیستند، قشر مستأجر افراد با ابرویی هستند، وقتی می‌بینند کار به اینجا کشیده، خودشان سریع خانه را تخلیه می‌کنند.»

بهادر امیر حسینی، وکیل پایه یک دادگستری معتقد است: هر گونه صاحبخانه ضمانت می‌دهد ملک بدون حکم قضایی یا دستور تخلیه، جرم است و اگر موجری وارد این ماجرا شود، به عنوان آمر مورد پیگرد قانونی قرار می‌گیرد. این وکیل دادگستری در این باره می‌گوید: «تخلیه مستأجر خلاف ستاد مصوبه ملی کروناست. ستاد ملی کرونا با دستور شورای عالی امنیت ملی تشکیل می‌شود و مصوبات این ستاد نیز با تأیید مقام معظم رهبری در حکم قانون است. طبق این مصوبه دیگر شورا‌های حل اختلاف نمی‌توانند حکم تخلیه بدهند و فقط هر سال، ۵۰درصد به مبلغ اجاره خانه اضافه می‌شود. با اینکه کرونا فروکش کرده است، اما هنوز یک درصد مصوبه اجرا می‌شود و دستور تخلیه توسط شورا‌های حل اختلاف صادر نمی‌شود، مگر اینکه صاحبخانه عقدنامه ازدواج خود یا فرزندش را بیاورد و با اثبات نیاز شخصی، شوری حل اختلاف را مجاب به دستور تخلیه کند.»

وام ازدواج در ۱۰روز بایک برگ سفته

دو روز پس از تعیین مهلت ۱۵روزه رئیس جمهور مبنی بر تسهیل پرداخت وام ازدواج، رئیس کل بانک مرکزی از ابلاغ آیین‌نامه‌ای در این خصوص خبر داد. مطابق آیین‌نامه جدید، بانک‌ها مکلف شدند نهایتاً ظرف ۱۰روز پس از تکمیل مدارک متقاضی، وام ازدواج را پرداخت کنند. و تأیید وام هم تسهیل شده و از این پس زوجین برای دریافت وام ازدواج می‌توانند صرفاً یک برگ سفته و یا یک ضامن ارائه کنند. صف‌های طولانی و برخورد‌های سلیقه‌ای بانک‌ها در پرداخت وام ازدواج، شیرینی این وام را به کام خیلی از زوجین تلخ کرده بود. رئیس جمهور سه روز پیش و در مراسمی به مناسبت روز ازدواج به بانک مرکزی ۱۵روز مهلت داد آیین‌نامه‌ای را به منظور تسهیل در پرداخت وام ازدواج ابلاغ کرد. روز گذشته، علی صالح‌آبادی، رئیس کل بانک مرکزی از نهایی شدن تدوین وام ازدواج با این آیین‌نامه خبر داد. رئیس کل بانک مرکزی گفت: دو نکته مهم حسب دستور رئیس جمهوری به شبکه بانکی ابلاغ شد. نخست آنکه درباره وثایق مطابق با نص صریح قانون، بانک‌ها و مؤسسات اعتباری مکلفاند مبتنی بر اعتبارسنجی متقاضیان، حداکثر با اخذ یک سفته از متقاضی یا یک ضامن معتبر به پرداخت تسهیلات اقدام کنند.

صالح‌آبادی تصریح کرد: همچنین بانک‌ها می‌توانند در چارچوب ضوابط و مقررات مربوطه و حسب دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات خرد نسبت به اخذ تضمین و وثایق اقدام کنند.

وی تأکید کرد: این دستورالعمل در ویسایت بانک مرکزی در دسترس است و در صورت عدم اجرا یا تأخیر در پرداخت تسهیلات تخلف محسوب می‌شود و قابل پیگیری در مراجع ذی صلاح است.

رئیس شورای پول و اعتبار درباره دومین نکته گفت: دومین مورد آن است که مردم باید در اسرع وقت و بر اساس زمان بندی مشخص تکلیفشان برای اخذ وام مشخص شود، لذا بر همین اساس شبکه بانکی موظف است به محض تکمیل مدارک از سوی متقاضی حداکثر ظرف ۱۰روز باید پول به حساب مشتری واریز شود. رئیس کل بانک مرکزی افزود: لذا بانک موظف است در اسرع وقت ضمن تعیین شعبه، پذیرش و تعیین تکلیف متقاضیان در صف سامانه قرض الحسنه ازدواج، با تکمیل مدارک توسط متقاضی ظرف مدت حداکثر ۱۰روز کاری نسبت به پرداخت تسهیلات یاد شده اقدام کند. صالح‌آبادی در خصوص تسهیلات فرزندآوری خاطر نشان کرد: در این باره نیز مشابه تسهیلات قرض الحسنه ازدواج و به همان شکل بر خود می‌شود. لذا بانک‌ها بایستی ظرف ۱۰روز پول را به حساب متقاضی واریز کنند و در صورتی که بانک‌ها این کار را انجام ندهند با بانک خاطی برخورد انضباطی انجام می‌شود.

رئیس کل بانک مرکزی ضمن تأکید بر اینکه مردم می‌توانند هر گونه ناهماهنگی از سوی شبکه بانکی را به بانک مرکزی اطلاع دهند، گفت: چنانچه افراد به شعب مراجعه می‌کنند و شکایت درخواستی دارند، می‌توانند در تماس با سامانه ارتباطات مردمی بانک مرکزی و شماره تلفن ۲۷۰۶ یا «سامانه رسیدگی به شکایات»، درخواست‌ها و شکایات خود را ثبت کنند و حتماً بانک مرکزی این مهر را پیگیری می‌کند.

انضباط مالی دولت سیزدهم به روایت بانک مرکزی

کاهش رشد نقدینگی به همراه افزایش رشد اقتصادی در سال ۱۴۰۰

به مثابه انضباطبخشی به ساختار مالی و تولیدی اقتصاد ایران ارزیابی می‌شود



گزارش یک

هادی غلامحسینی

هر چند شاید ادعا شود رشد ۳۹درصدی

حجم نقدینگی برای سال ۱۴۰۰ رشد بالایی است اما همین که این رشد از سال ۱۳۹۹ آندکی کمتر و در این سال نیز به روایت بانک

مرکزی ۴/۴درصد بوده به این معنی است که دولت سیزدهم موفق شده است هم جلوی شتاب‌گیری نقدینگی را بگیرد و هم اینکه آندکی آن را کاهش دهد و در عین حال بخش بیشتری از نقدینگی را به کانال تولید هدایت کند. از این رو امید است این رخداد مقدمه‌ای باشد بر انضباط‌بخشی به ساختار مالی و حوزه تولیدی و واقعی اقتصاد ایران که توسط تیم اقتصادی دولت سیزدهم رقم خورده است. همانطور که می‌دانیم تحریم‌های ظالمانه وضع‌شده از سوی آمریکا در حوزه صادرات نفت و بانک مرکزی دسترس‌ی ایران به درآمدهای ارزی حاصل از صادرات نفت را در ۱۲سال به اینکه بودجه ایران وابسته به درآمدهای ناشی از صادرات نفت است، تحریم‌های فوق

را وضع کرد.

هر چند در این سال‌ها تحریم‌ها به شکل طبیعی چالش‌هایی را در اقتصاد ایران پدید آورد اما روند اقتصادی با هر فراز و نشیبی که بود به مسیر خود ادامه داد. بی‌شک کاهش سرانه در آمد خانوار به دلیل کاهش ارزش پول ملی و رشد تورم در این سال‌ها اقتصاد اشخاص را با مشکلاتی مواجه کرده است، اما علائمی در اقتصاد ایران ظهور و بروز کرده که نویدبخش ایجاد تغییرات مثبت در اقتصاد کلان است و باالطبی می‌تواند به زودی خود را در حوزه اقتصاد خرد نشان دهد.

شتاب رشد نقدینگی در سال ۱۳۹۹ پیش از ۴۰درصدبود در سال گذشته باافت یکصدی به ۳۹درصد رسید، رشد حجم نقدینگی در سال گذشته نیز نسبت به سال ۱۳۹۹، روند کاهشی داشته است، به گونه‌ای که از رشد ۲۰/۶درصدی در سال ۱۳۹۹ به ۱۲ماهه سال ۱۴۰۰ است.

در بخش خالص دارایی داخلی نیز مشاهده

می‌شود که در سومین ماه زمستان سال قبل خالص دارایی داخلی به رقم ۴/۴۹۸۸۶۳هزارمیلیارد ریال رسیده که نشان‌دهنده رشد ۳۸/۱درصدی در سال قبل است.

وضعیت پایه پولی در اسفند ۱۴۰۰ تغییرات پایه پولی در آخرین ماه سال ۱۴۰۰ نشان از رشد ۳۱/۶درصدی پایه پولی در سال گذشته و رسیدن به رقم ۲۰۳۹/۷هزارمیلیارد ریال دارد، این در حالی است که نرخ رشد متغیر نقدینگی در اسفندماه ۱۴۰۰ در شرایطی به رقم ۳۹درصد رسیده که این نرخ از بالاترین سطح خود در مهرماه یعنی ۴۲/۱درصد، در ماه‌های بعد روند نزولی را به نیت رسانده است، به گونه‌ای که در آبان ماه ۲۲درصد، در آذر ۴درصد، در دی ۳۹/۸درصد و در بهمن

ماه نیز به رقم ۳۹/۷درصد رسیده بود، بنابراین روند بیان‌شده نشان‌دهنده تداوم روند کاهشی این نرخ برای پنجمین ماه متوالی است. در مجموع رشد حجم نقدینگی در سال گذشته نسبت به سال ۱۳۹۹، روند کاهشی داشته، به گونه‌ای که از رقم ۴۰/۶درصدی رشد حجم نقدینگی در سال ۱۳۹۹ به رقم ۳۹درصدی رشد حجم نقدینگی در سال ۱۴۰۰ کاهش یافته است.

■ وضعیت نقدینگی بر حسب عوامل مؤثر بر عرضه

جزئیات منتشرشده نشان می‌دهد در اسفندماه سال گذشته، خالص دارایی‌های خارجی سیستم بانکی به رقم ۲۸۰۳۸هزارمیلیارد ریال رسیده است که نشان از رشد ۴۲/۶درصدی دارایی‌های خارجی بانک مرکزی در اسفندماه سال گذشته بیا رشد ۲۰/۸درصدی در سال ۱۴۰۰، به رقم ۶۸۲هزارمیلیارد ریال رسیده است.

همچنین خالص دارایی‌های خارجی بانک‌ها و مؤسسات اعتباری به رقم ۲هزارو۷۵هزارمیلیارد ریال در پایان سال قبل رسیده که بیانگر افزایش ۳۴/۸درصدی در ۱۲ماهه سال ۱۴۰۰ است.

در بخش خالص دارایی داخلی نیز مشاهده

انضباط مالی دولت سیزدهم به روایت بانک مرکزی

کاهش رشد نقدینگی به همراه افزایش رشد اقتصادی در سال ۱۴۰۰

به مثابه انضباطبخشی به ساختار مالی و تولیدی اقتصاد ایران ارزیابی می‌شود

نهاده‌های بین‌المللی و همچنین تأمین مالی پروژه‌ها از طریق فاینانس، پیش‌فروش نفت و اوراق قرضه بین‌المللی را در بر می‌گیرد.

■ دلایل کاهش شتاب رشد حجم نقدینگی از زبان رئیس کل بانک مرکزی

رئیس کل بانک مرکزی در تشریح دلایل کاهش رشد نقدینگی در سال جاری گفت: در سالیان گذشته طبق قانون بودجه هر سال، دولت تنخواهی را از بانک مرکزی دریافت می‌کرده است. اسمال خوشبختانه این تنخواه را در اختیار دولت قرار ندادیم و این هم یکی از عواملی است که باعث شده رشد نقدینگی کاهش یابد.

صالح‌آبادی تصریح کرد: اواخر سال گذشته حجم اوراقی که در سبد بانک مرکزی بوده- اوراق دولتی - ۹۵هزارمیلیارد تومان بوده و در حال حاضر این رقم به ۷۵هزارمیلیارد تومان کاهش یافته، یعنی حدود ۲۰هزارمیلیارد تومان حجم اوراق دولتی در بازار فروخته شده است. همچنین موضوع دیگر، اضافه برداشت بانک‌هاست که سال گذشته افزایش یافته بود، ولی نسبت به سال گذشته نصف شده و بدهی بانک‌ها به بانک مرکزی کاهش یافته است.

وی در پایان گفت: حدود ۷هزارمیلیارد تومان، بانک مرکزی اوراق دولتی داشت که متعلق به بانک مرکزی بود و آن را بانک مرکزی در بازار فروخته است. مجموعه این عوامل باعث شده است نرخ رشد نقدینگی در فروردین ماه نسبت

■ روند سال گذشته کاهش یابد. رویداد رو به بهبود اقتصاد به رغم تحریم‌ها

از سوی دیگر چندی پیش نیز بانک مرکزی خبر داد رشد اقتصادی کشور (به قیمت‌های ثابت سال ۱۳۹۵) در سال ۱۴۰۰ به عدد ۴/۴درصد رسید. تحقق رشد اقتصادی ۴/۴درصدی در سال ۱۴۰۰ در امتداد رشد اقتصادی ۴/۱درصدی سال ۱۳۹۹، حکایت از روند رو به بهبود فعالیت‌های اقتصادی در کشور به رغم تداوم تحریم‌های اقتصادی دارد. بر اساس محاسبات مقدماتی اداره حساب‌های اقتصادی این بانک، تولید ناخالص داخلی به قیمت پایه (و نه قیمت‌های ثابت سال ۱۳۹۵) در سه ماهه چهارم سال ۱۴۰۰ به رقم ۳۴۱۷/۱هزارمیلیارد ریال رسیده که نسبت به سه ماهه چهارم سال ۱۳۹۹، رشد ۱۲/۱درصدی را نشان می‌دهد. همچنین رشد اقتصادی بدون نفت طی دوره مذکور معادل ۳/۳درصد بود که حکایت از محوریت بخش‌های

اقتصادی غیرنفتی در تحقق رشد اقتصادی سه‌ماهه سال ۱۴۰۰ دارد. به لحاظ وضعیت سرمایه‌گذاری نیز در سه ماهه چهارم سال ۱۴۰۰ (تشکیل سرمایه ثابت ناخالص) از نرخ رشد ۱۴/۴درصدی نسبت به دوره مشابه سال قبل از آن برخوردار شد که این میزان رشد حاصل عملکرد رشد مثبت و تشکیل سرمایه در هر دو بخش «ماشین‌آلات» و «ساختمان» به ترتیب معادل ۱۵/۱ و ۱۲/۵درصد است.

در مجموع عملکرد تولید ناخالص داخلی کشور در سال ۱۴۰۰ «با احتساب نفت» و «بدون نفت» به ترتیب به قیمت‌های ثابت سال ۱۳۹۵ به ترتیب به ۱۴۵۷/۴ و ۱۳۴۱۵/۱هزارمیلیارد ریال رسید که نسبت به سال قبل از آن به ترتیب با افزایش ۴/۴ و ۳/۹درصدی همراه بوده است.

تحقق رشد اقتصادی ۴/۴درصدی در سال ۱۴۰۰ در امتداد رشد اقتصادی ۴/۱درصدی سال ۱۳۹۹، حکایت از روند رو به بهبود فعالیت‌های اقتصادی در کشور به رغم تداوم تحریم‌های اقتصادی دارد.