



گفت‌وگو سعيده زماني

گفت‌وگوی «جوان» با کامران ندري، اقتصاددان در خصوص افزايش کارمزدهای بانکی

افزايش هزینه‌های خدمات عمومی باميزان دستمزدها همخوانی ندارد

در باور عموم کارشناسان افزايش کارمزدهای بانکی راهکاری مؤثر برای بازگرداندن بانک‌های کشور از مسیرهای غلط در آمدزایی همانند خرید و فروش ملک و... است، اما آنها ملاحظاتی نیز دارند و معتقدند ميزان افزايش هزینه‌های خدمات عمومی با افزايش دستمزدها همخوانی ندارد؛ کامران ندري از اين دسته از کارشناسان است.

وی در گفت‌وگو با «جوان» با اشاره به سوء مدیریت در اقتصاد گفت: نوعی تعارض منافع وجود دارد که از طرفی هزینه‌های خدمات عمومی از جمله بانک‌ها با تورم بالا رفته و در نهایت برای جبران زیان اقدام می‌کنند. از سویی دیگر نیز میزان افزايش دستمزد تناسبی با هزینه‌های بالای خدمات عمومی ندارد و این مسئله باعث نارضایتی می‌شود.

با ابلغ دستورالعمل جدید بانک مرکزی در ابتدای اردیبهشت ۱۴۰۴، نرخ‌های جدید کارمزد خدمات بانکی و به‌ویژه خدمات الکترونیکی به‌طور رسمی افزایش یافت. این افزایش براساس اعلام بانک مرکزی پس از دو سال ثبات نسبی در تعرفه‌های بانکی، با هدف جبران بخشی از هزینه‌های عملیاتی بانک‌ها و واقعی‌سازی نرخ خدمات اعمال شده است.

■ **هزینه انتقال وجه کارت به کارت ۹۰۰ تومان**

براساس جدول منتشر شده، هزینه انتقال وجه کارت به کارت که تا پایان سال ۱۴۰۳ حدود ۶ هزار ریال برای مبالغ زیر یک میلیون تومان بود، اکنون به ۹ هزار ریال افزایش یافته است. به ازای هر یک میلیون تومان مازاد نیز ۳ هزار و ۲۰۰ ریال به این مبلغ اضافه خواهد شد. این رقم در شرایطی افزایش یافته که خدمات کارت به کارت همچنان یکی از پرکاربردترین انواع خدمات الکترونیکی در شبکه بانکی کشور محسوب می‌شود. هزینه انتقال وجه بین بانکی یا یا نیز افزایش قابل توجهی داشته و اکنون معادل ۰/۱ درصد مبلغ تراکنش، با سقف ۷۵ هزار ریال تعیین شده است. همچنین هزینه انتقال وجه سانتا نیز از سقف ۲۱۰ هزار ریال در سال ۱۴۰۳ به ۲۵۰ هزار ریال در سال جاری رسیده است. این در حالی است که بسیاری از تراکنش‌های عمده مالی، به‌ویژه در کسب‌وکارهای B۲B، از طریق سانتا انجام می‌گیرد.

■ **افزايش ۲ هزار تومان نرخ صدور انواع کارت**

در بخش خدمات کارت، نرخ صدور انواع کارت مغناطیسی و هوشمند به ۹۰ هزار ریال رسیده است، در حالی که پیش‌تر این نرخ عمدتاً حدود ۶۰ هزار تا ۷۵ هزار ریال بود. همچنین صدور کارت مجازی برای اشخاص حقیقی و حقوقی به ترتیب ۴۱ هزار و ۲۵۰ و ۴۵ هزار ریال تعیین شده است. اطلاع از مانده کارت نیز که پیش‌تر با هزینه‌ای کمتر از ۱۵۰ ریال انجام می‌شد، اکنون با نرخ ۱۸۰ ریال انجام می‌شود و برای دریافت ۱۰ گردش آخر کارت نیز مشتریان باید ۴۵۰ ریال پرداخت کنند.

سرویس‌های اطلاع‌رسانی تراکنش‌ها از طریق پیامک نیز مشمول هزینه شده و به ازای هر پیامک، ۳۷۰ ریال به علاوه هزینه دریافت پیامک (۲۰۰ ریال) دریافت می‌شود. در همین راستا، خدمات دستور پرداخت گروهی در سامانه پایا نیز با کارمزد ۱۵ هزار ریال به ازای هر فایل و هزار و ۵۰۰ ریال برای هر واريز درون فایل قیمت‌گذاری شده‌اند. در خدمات سانتا نیز برای فایل‌های گروهی، ۱۸ هزار ریال به‌عنوان نرخ پایه در نظر گرفته شده است.

در دستورالعمل جدید، خدمات خاص مانند انتقال وجوه از سازمان‌های عمومی، ارگان‌ها، نهادهای دولتی یا نیمه‌دولتی نیز با نرخ‌های خاص مشخص شده و برای هر فایل واريزی از سوی این نهاده‌ا، مبلغ ۴ هزار و ۵۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

■ **تعارض منافع کارمزدها**

کامران ندري، اقتصاددان در خصوص افزایش کارمزدهای بانکی به «جوان» گفت: کارمزد‌ها باید به گونه‌ای مصنفانه تعیین شود. در اقتصاد ما از آنجا که عامه مردم حقوق و دستمزد کمتر از نرخ تورم دارند، بنابراین این مسئله باعث افت وضعیت درآمد خانوار شده است و هرگونه افزایش هزینه‌ای برای مردم در این شرایط سخت است و قاعدتاً از افزایش هزینه‌های خدمات عمومی از جمله بانک‌ها استقبال نمی‌کنند.

وی افزود: از طرفی بانک‌ها هزینه‌هایی دارند که اگر قیمت خدمات را افزایش دهند متحمل زیان می‌شوند، بنابراین باید بین افزایش هزینه‌های خدمات عمومی از جمله کارمزدهای بانکی، با افزایش دستمزدها تناسب باشد که در حال حاضر این تناسب وجود ندارد و در این شرایط شاهد تعارض منافع هستیم.

ندري با بیان اینکه دولت از طرفی مانع افزایش حقوق به میزان لازم می‌شود و از طرفی دیگر خدمات عمومی را بالا می‌برد، افزود: در این شرایط هیچ توضیحی نیز به مردم داده نمی‌شود و این مسئله باعث نارضایتی می‌شود.

این کارشناس اقتصادی در ادامه افزود: سوء مدیریت‌ها در اقتصاد باعث شده دولت نتواند وظایف خود را به درستی انجام دهد و در این شرایط تورم ایجاد شده هزینه خدمات عمومی را نیز بالا برده که در نهایت چرخه‌ای است که با سوء مدیریت اصلاح نمی‌شود.

ندري در خصوص انتقادات به عملکرد بانک‌ها در موضوع بنگاهداری و لزوم جایگزینی در آمدزایی از طریق کارمزد به جای بنگاهداری گفت: کارآیی لازم در شبکه بانکی وجود ندارد، اما این مسئله نباید باعث شود که به‌طور کل منکر همراهی نظام بانکی در تأمین سرمایه تولید باشیم.

وقتی سقف آرزوها فرو می‌ریزد، چه امیدی به سر پناه می‌ماند؟ در اقدامی غیر منتظره، کمیسیون مسکن و عمران دولت که قرار بود با رفع موانع ساخت‌وساز و تأمین مالی پروژه‌ها، نهضت ملی مسکن را به سرانجام برساند با پیشنهاد وزیر راه‌وشهرسازی متحل شد. این تصمیم در حالی گرفته شده که قیمت مسکن سر به فلک کشیده و سهم آن از هزینه‌های خانوار به ۶۰درصد رسیده است. منتقدان این اقدام را تیر خلاص به پروژه‌های مسکن اجتماعی و نشانه‌ای از بی‌توجهی دولت به اقشار کم‌درآمد می‌دانند. تبعات این تصمیم چیست و چرا در این برهه حساس چنین انتخابی صورت گرفته است؟

■ ■ ■

مسکن، دیگر اولویت دولت نیست. این جمله تلخ، چکیده انتقادهایی است که پس از انحلال کمیسیون مسکن و عمران دولت در محافل کارشناسی و رسانه‌ای مطرح شده است. در کشوری که میلیون‌ها نفر در حسرت سرپناهی امن هستند، انحلال نهادی کلیدی که قرار بود گرگ‌گشای بحران مسکن باشد، شوک بزرگی به جامعه وارد کرده است. نهضت ملی مسکن، طرحی که با وعده ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی در چهار سال، امید را در دل محرومان زنده کرده بود، حالا با این تصمیم در معرض خطر جدی قرار گرفته است، اما چرا این اتفاق افتاد و چه پیامدهایی در انتظار است؟

■ **زمینه‌سازی برای یک بحران جدید؟**

کمیسیون مسکن و عمران دولت، نهادی بود که با هدف هماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی، رفع موانع قانونی و تأمین منابع مالی برای پروژه‌های مسکن، به‌ویژه نهضت ملی مسکن تشکیل شده بود. این کمیسیون قرار بود با نظارت بر اجرای قانون جهش تولید مسکن، تولید سالانه یک میلیون واحد مسکونی را تضمین کند، اما انحلال آن در شرایطی که پروژه‌های مسکن با کمبود منابع مالی، افزایش هزینه‌های ساخت و مشکلات زیرساختی دست‌وپنجه نرم می‌کنند، پرش‌های جدی را ایجاد کرده است. کارشناسان معتقدند این اقدام می‌تواند نشانه‌ای از تغییر اولویت‌های دولت چهاردهم باشد. به باور این کارشناسان، انحلال این کمیسیون نشان‌دهنده عقب‌نشینی دولت از تعهداتش در حوزه مسکن است. بنابراین این تصمیم «غیرقابل‌توجه» است که تبعات آن به زودی در بازار مسکن نمایان خواهد شد.

در شبکه‌های اجتماعی نیز واکنش‌ها تند بوده است. یکی از کاربران در سکوی ایکس نوشت: «سیاست‌های ضدمسکن محرومین مال‌وادر علنی‌تر می‌شود. انحلال کمیسیون مسکن، یعنی تیر خلاص به نهضت ملی مسکن.» این اظهارات نشان‌دهنده نگرانی عمیق مردم از آینده طرح‌های مسکن است. برخی کاربران حتی این تصمیم را به موضوعات مالی در صندوق ملی مسکن ربط داده‌اند!

■ **چرا این تصمیم عجیب است؟**

کشورمان با بحران مسکن دست‌وپنجه نرم می‌کند.

اقتصاد

سرویس اقتصادی ۶۰۰۸۵۲۳۰

انحلال کمیسیون مسکن و عمران دولت ضربه‌ای به نهضت ملی مسکن است

شلیک به قلب رؤیای مسکن محرومان

انحلال کمیسیون مسکن و عمران دولت با پیشنهاد وزیر راه‌وشهرسازی، امید میلیون‌ها ایرانی برای خانه‌دارشدن را به خطر انداخت

آیا دولت چهاردهم از حل بحران مسکن عقب‌نشینی کرده است؟



رضا دهشیری | جوان

وی درباره تبعات این تصمیم برای بازار مسکن نیز می‌گوید: اولین پیامد، کاهش عرضه مسکن در بخش دولتی است که به افزایش قیمت‌ها در بازار آزاد منجر خواهد شد. دوم، توقف پروژه‌های نهضت ملی مسکن، اعتماد عمومی را به شدت خدشه‌دار می‌کند. مردم به این طرح به‌عنوان آخرین امید برای خانه‌دار شدن نگاه می‌کردند. سوم، فشار بر مستأجران افزایش خواهد یافت، چون کاهش عرضه مسکن، اجاره‌بها را نجومی‌تر می‌کند. در بلندمدت، این تصمیم می‌تواند به تشدید نابرابری اجتماعی منجر شود.

حیبی ادامه می‌دهد: دولت باید به جای انحلال نهادهای هماهنگ‌کننده نظارت خود را تقویت کند، تأمین زمین رایگان، تسهیلات کم‌بهره و همکاری با بخش خصوصی می‌تواند پروژه‌ها را به پیش ببرد. همچنین، تفکیک وزارت راه‌وشهرسازی بر مسئله مسکن ایجاد کند.

■ **از توقف پروژه‌ها تا افزایش فشار بر اقشار کم‌درآمد**

این کارشناس اقتصادی می‌گوید: انحلال کمیسیون مسکن و عمران دولت می‌تواند پیامدهای گسترده‌ای داشته باشد. نخست، توقف یا کندشدن روند پروژه‌های نهضت ملی مسکن محتمل است. این طرح که قرار بود تا پایان دولت سیزدهم ۴ میلیون واحد مسکونی تحویل دهد، تاکنون با چالش‌های

راه‌وشهرسازی است، به‌ویژه در شرایطی که اتهامات مالی و مدیریتی در این وزارتخانه بالا گرفته است. حیبی می‌افزاید: به نظر می‌رسد این تصمیم تحت فشارهای مالی و سیاسی گرفته شده است. دولت با کسری بودجه مواجه است و پروژه‌های بزرگ مانند نهضت ملی مسکن، نیازمند منابع مالی هنگفتی هستند. احتمالاً دولت به این نتیجه رسیده که با انحلال کمیسیون، می‌تواند مسئولیت‌های خود را کم‌رنگ‌تر کند و بار مالی پروژه‌ها را به بخش خصوصی یا نهادهای دیگر منتقل کند. اما این رویکرد، به معنای شانه خالی‌کردن از وظیفه اصلی دولت در تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد است.

د

انحلال کمیسیون مسکن و عمران دولت، نشانه‌ای از عقب‌نشینی دولت چهاردهم از وعده‌های بزرگ در حوزه مسکن است. در حالی که میلیون‌ها ایرانی در انتظار تحقق نهضت ملی مسکن هستند، این تصمیم اعتماد عمومی را خدشه‌دار کرده و می‌تواند به افزایش نارضایتی اجتماعی منجر شود

متعددی از جمله کمبود زمین، افزایش هزینه‌های ساخت و عدم همکاری بانک‌ها در پرداخت تسهیلات مواجهه بوده است. انحلال کمیسیون، این مشکلات را تشدید خواهد کرد. دوم، این تصمیم می‌تواند اعتماد عمومی به دولت را خدشه‌دار کند. نهضت ملی مسکن به‌عنوان طرحی ملی، امید زیادی در میان اقشار کم‌درآمد و روستاییان ایجاد کرده بود. توقف یا ناکامی این طرح می‌تواند به نارضایتی اجتماعی منجر شود.

وی تصریح می‌کند: افزایش فشار بر بازار اجاره و خرید مسکن قابل پیش‌بینی است. با کاهش عرضه مسکن در قالب طرح‌های دولتی، تقاضا در بازار آزاد افزایش یافته و قیمت‌ها باز هم رشد خواهد کرد. این موضوع به‌ویژه برای مستأجران که با اجاره‌بهای نجومی دست‌وپنجه نرم می‌کنند، فاجعه‌بار خواهد بود. در غیاب عرضه دولتی، بازار مسکن به سمت انحصار بیشتر حرکت خواهد کرد و اقشار ضعیف، قربانی اصلی این وضعیت خواهند بود.

حیبی می‌گوید: انحلال کمیسیون می‌تواند به کاهش شفافیت در مدیریت منابع مالی پروژه‌های مسکن منجر شود. اتهاماتی مبنی بر تخلفات مالی در صندوق ملی مسکن، از جمله واريز مبالغ کلان به یک بانک خصوصی، پیش‌تر مطرح شده بود. انحلال کمیسیون مسکن است نظارت بر این مسائل را دشوارتر کند و به شایعات دامن بزند.

■ **آینده نهضت ملی مسکن چه خواهد شد؟**

آینده نهضت ملی مسکن در هاله‌ای از ابهام قرار دارد. بدون وجود نهادهای هماهنگ‌کننده مانند کمیسیون مسکن و عمران، اجرای این طرح عظیم با چالش‌های بیشتری مواجه خواهد شد. کارشناسان پیشنهاد می‌کنند که دولت به‌جای انحلال نهادهای موجود، با تقویت نظارت و تأمین منابع مالی، به تعهدات خود پایبند بماند. تفکیک وزارت راه‌وشهرسازی به دو وزارتخانه جداگانه (راه و مسکن) که مدتی پیش در مجلس مطرح شده بود، می‌تواند راه‌حلی برای تمرکز بیشتر بر مسئله مسکن باشد. یکی از کاربران ایکس در این باره نوشت: «به‌جای حذف نهادهای مسکن، تفکیک وزارت راه از اجرا کنیدا ت مدیریت جامع‌تری داشته باشیم.»

همچنین، تقویت همکاری با بخش خصوصی و استفاده از ظرفیت‌های مردمی می‌تواند به تسریع پروژه‌های مسکن کمک کند. به گفته حیبی، «دولت می‌تواند با ارائه حوصله‌هایی در قالب افزایش مالیاتی، بخش خصوصی را به مشارکت در پروژه‌های مسکن ترغیب کند.» اما بدون اراده جدی دولت، این پیشنهادها در حد ایده باقی خواهند ماند. دولت چهاردهم در موقعیت حساسی قرار دارد. ادامه این روند می‌تواند نتنها به ناکامی نهضت ملی مسکن منجر شود، بلکه بحران مسکن را به یک معضل اجتماعی و اقتصادی غیرقابل کنترل تبدیل کند. بازنگری فوری در سیاست‌ها و ادبیات نهادهای هماهنگ‌کننده، حداقل اقدامی است که می‌تواند امید را به محرومان بازگرداند.

روستایی، نرخ فقر را بالا برده و اقتصاد محلی را تضعیف می‌کند.

■ **کاهش ارزش املاک: ضربه به بازار مسکن**
فرونشست زمین ارزش املاک را در مناطق فرانتی کاهش داده است. به گفته کارشناسان، افت ارزش ملک یکی از پیامدهای مستقیم فرونشست است که سرمایه‌گذاری در بخش املاک را پرریسک کرده است. در تهران برخی مناطق با نرخ بالای تعمیرات و پنجره به دلیل آسیب به پی سازه‌ها، شاهد کاهش تقاضا برای خرید ملک هستند. این وضعیت نه تنها مالکان را متضرر کرده، بلکه بانک‌ها و مؤسسات مالی را که وام‌های مسکن ارائه می‌دهند، با خطر نکول وام مواجه کرده است.

■ **راهکارهای اقتصادی برای مهار بحران**
برای کاهش خسارات اقتصادی فرونشست، اقدامات زیر ضروری است:

■ **مدیریت منابع آب:** سرمایه‌گذاری در سیستم‌های آبیاری قطره‌ای و ممنوعیت چاه‌های غیرمجاز می‌تواند برداشت آب را کاهش دهد.
■ **حمایت از کشاورزان:** ارائه یارانه برای تغییر الگوی کشت به محصولات کم‌آبر، تولید کشاورزی را پایدار می‌کند.
■ **توسعه زیرساخت‌های مقاوم:** طراحی سازه‌های مقاوم در برابر فرونشست، هزینه‌های تعمیرات را کاهش می‌دهد.
■ **پایش با فناوری:** استفاده از داده‌های ماهواره‌ای برای شناسایی مناطق بحرانی، مدیریت منابع را بهینه می‌کند.



مانند کرمان و یزد، روستاهای خالی از سکنه گواه این بحران هستند. این مهاجرت‌ها حاشیه‌نشینی در کلانشهرها را تشدید کرده و هزینه‌های تأمین مسکن، خدمات عمومی و مدیریت آسیب‌های اجتماعی را بالا می‌برند. در تهران، مناطق ۱۷ و ۱۸ که درگیر فرونشست هستند، با افزایش تقاضا برای خدمات شهری مواجه شده‌اند. این فشار، بودجه‌های شهری را تحت تأثیر قرار داده و سرمایه‌گذاری در توسعه زیرساخت‌های پایدار را محدود می‌کند. همچنین، افزایش بی‌کاری در میان مهاجران

بخش خصوصی می‌تواند با سرمایه‌گذاری در فناوری‌های مدیریت آب و زیرساخت‌های مقاوم، بار مالی دولت را کاهش دهد.

شرکت‌های بیمه با ارائه پوشش‌های ویژه برای خسارات فرونشست، ریسک اقتصادی را مدیریت می‌کنند