

### بانک‌ها به بخشنامه‌های دولت اهمیتی نمی‌دهند



احمدرضا سرحدی، کارشناس حوزه مسکن در خصوص اختصاص ۲۰درصدی تسهیلات بانک‌ها به بخش مسکن گفت: چنین پیشنهادهایی که جنبه اقتصادی آن سنجیده نشده و به صورت بخشنامه‌ای است طبیعتاً عملیاتی نیز نخواهد بود و کسی به آن وقعی نمی‌نهد. حتی اگر در این امر بانک مرکزی و وزیر راه با هم هماهنگ باشند، بانک‌ها هرگز ۲۰ درصد از تسهیلاتشان را به بخش مسکن اختصاص نمی‌دهند و آن را به زیرمجموعه‌های خود می‌دهند، چون سود بانک‌ها در این امر دیده نشده است.

این کارشناس حوزه مسکن تصریح کرد: با این حال بانک مسکن به دلیل بازپرداخت وام‌های مسکن مهر و افزایش پس‌انداز صندوق‌های سپرده مسکن می‌توانند به این امر کمک کنند، ولی بانک‌های دیگر از این ابلاغیه تبعیت نمی‌کنند. سرحدی در ادامه با بیان این‌که نباید تسهیلات بانک‌ها به خرید خانه اختصاص یابد، بیان کرد: تجربیات گذشته در این خصوص نشان می‌دهد با اعطای این وام‌ها التهاباتی در بخش مسکن اتفاق خواهد افتاد، هرچند رکود وسیعی در بخش مسکن حاکم است. وی افزود: چون مسکن کالای بسیار گرانی است طبیعتاً افزایش عرضه مسکن (سه میلیون‌خانه خالی) به کاهش قیمت این کالای ارزشمند منجر نشده است و مردم توانایی خرید مسکن را ندارند، بنابراین با اختصاص تسهیلات ۲۰درصدی بانک‌ها به این بخش می‌توان تا سال آینده شاهد تغییرات جدی در بازار مسکن باشیم به شرط این‌که پمپاژ پولی وسیعی در این امر صورت گیرد.

هزار و ۵۰۰ ریال (حدود ۶۰۰ میلیون تومان) جزای نقدی در حق دولت و مهر تخلف اول محکوم شد. اسفنانی افزود: شرکت موصوف به طور میانگین، در فروش هر بلیت مرتکب ۲۵۰ هزار تومان اضافه دریافتی از مسافران شده بود. به گفته اسفنانی، گران‌فروشی این بلیت‌ها ربطی به فروش بلیت‌های سفر اربعین ندارد.

هواپیمایی در بازه زمانی ۱۵ روزه به این اداره کل خبر داد و افزود: پرونده تخلف پس از رسیدگی و محکومیت در شعبه ۵۶ بدوی تعزیرات تهران تجدیدنظرخواهی و در شعبه پنجم تجدیدنظر تعزیرات حکومتی استان مجدداً رسیدگی شد. وی گفت: پس از رسیدگی و احراز تخلف، متهم به پرداخت ۵ میلیارد و ۹۷۵ میلیون و ۶۵۹

### جریمه ۶۰۰ میلیون تومانی يك شرکت هواپیمایی

رئیس تعزیرات تهران از جریمه حدود ۶۰۰ میلیون تومانی يك شرکت هواپیمایی به سبب گران‌فروشی خبر داد.

براساس اعلام روابط عمومی اداره کل تعزیرات حکومتی تهران، محمدعلی اسفنانی از ارسال گزارش سازمان حمایت مصرف‌کنندگان مبنی بر گران‌فروشی صدها بلیت

### کارشناسان، لوازم اجرای دستور رئیس جمهور به بانک‌ها را برای

پرداخت ۲۰درصد کل تسهیلات بانکی به بخش مسکن بررسی کردند

# تزریق ۲۰۰ هزار میلیارد تومانی به مسکن

محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی روز گذشته از لزوم افزایش سهم مسکن از وام‌های پرداختی بانک‌ها خبر داد و گفت: علاوه بر بانک مسکن، همه بانک‌ها براساس ابلاغ رئیس جمهور، شورای پول و اعتبار و بانک مرکزی مکلفند که ۲۰ درصد تسهیلات‌شان را به حوزه مسکن تخصیص دهند.

سال گذشته تسهیلات اعطایی به بخش مسکن ۱۰۳ هزار میلیارد تومان بود که ۱۳ درصد کل تسهیلات پرداختی (۷۷۲۲ هزار میلیارد تومان) را شامل می‌شد. از ۱۰۳ هزار میلیارد تومان تسهیلات پرداختی به بخش

مسکن، ۲۵ درصد آن صرف خرید مسکن و ۴۷ درصد هم صرف تولید مسکن و بقیه آن صرف سایر مصارف شد. با توجه به پیش‌بینی افزایش ۳۰ درصدی تسهیلات پرداختی بانک‌ها به بخش‌های مختلف اقتصادی کشور در سال جاری، انتظار می‌رود تا پایان سال بانک‌ها بتوانند هزار هزار میلیارد تومان وام بدهند که ۲۰ درصد سهم بخش مسکن معادل ۲۰۰ هزار میلیارد تومان می‌شود. در صورتی که این ۲۰۰ هزار میلیارد تومان صرف اعطای وام به سازندگان و انبوه‌سازان برای تولید مسکن شود، قطعاً برکات زیادی برای اقتصاد ایران خواهد داشت و در سال‌های آینده هم عرضه مسکن افزایش می‌یابد و هم از التهابات قیمتی کاسته خواهد شد. با این حال نباید این خطر را از یاد برد که اگر این پول عظیم، صرف افزایش وام خرید شود، فقط موجب تحریک قیمت‌ها در بازار شده و سودی به حال مردم نخواهد داشت.

امین محمدی  
گروه اقتصاد

#### چرا بانک‌ها تمایل ندارند وام مسکن بدهند؟

نکته مهم در عملیاتی شدن این ایده، بی‌میلی بانک‌ها در پرداخت تسهیلات برای بخش مسکن است. در سال‌های قبل هم با این‌که چند بار دولت و بانک مرکزی به سایر بانک‌ها مجوز پرداخت وام به بخش مسکن را داده‌اند، هیچ‌وقت بانک‌ها غیر از بانک مسکن، از این پیشنهاد استقبال نکرده‌اند؛ زیرا دوره بازپرداخت وام‌های مسکن معمولاً طولانی است و بانک‌ها ترجیح می‌دهند وام‌هایشان را به موارد با دوره بازپرداخت کوتاه اعطا کنند تا سود بیشتری ببرند؛ بنابراین صرف دستور رئیس جمهور نمی‌تواند موجب هدایت ۲۰ درصد منابع بانک‌ها به بخش مسکن شود و تحقق این هدف، نیازمند طراحی سازوکارهای دستوری از جانب بانک مرکزی است. به جز بانک عامل بخش مسکن که یکی از وظایف اصلی آن پرداخت وام به متقاضیان خرید و ساخت مسکن است، سایر بانک‌ها معمولاً با توجه به اقسام طولانی‌مدت این نوع تسهیلات تمایلی به پرداخت این نوع تسهیلات ندارند. ۲۹ اردیبهشت ۱۳۹۴ بود که شورای پول و اعتبار با رفع انحصار بانک مسکن در پرداخت وام خرید مسکن موافقت کرد و این مصوبه از سوی بانک مرکزی به تمامی بانک‌های دولتی و خصوصی ابلاغ شد. با وجود این طی این سال‌ها غالباً بانک‌ها تمایلی برای پرداخت وام مسکن نشان نداده‌اند.

#### بانک‌ها چقدر به بخش مسکن وام داده‌اند؟

در سال‌های گذشته همواره بالاترین سهم تسهیلات متعلق به بخش بازرگانی و خدمات و کمترین سهم تسهیلات پرداختی متعلق به بخش‌های کشاورزی و مسکن بوده است. این امر با توجه به بانک محور بودن تأمین مالی مسکن در کشور، دستیابی به مسکن را برای خانوارهای ایرانی، محدود کرده است.
مروری بر عملکرد بانک‌ها نشان می‌دهد به‌سرتین عملکرد در زمینه اعطای تسهیلات به بخش مسکن مربوط به سال ۱۳۹۰ است که ۱۷درصد منابع بانکی صرف بخش مسکن شد که اکثر آن همان خط اعتباری مسکن مهر بود. از سال‌های بعد با به حاشیه رفتن مسکن مهر، به تدریج سهم بخش مسکن از منابع بانک‌ها کاسته شد.

با توجه به آمار سال‌های قبل، به نظر می‌رسد دستور رئیس جمهور برای افزایش سهم بخش مسکن به ۲۰ درصد، هدف‌گذاری بالایی است که دستیابی به آن نیازمند مداخله قوی بانک مرکزی است.

#### بانک‌ها وام را به شرکت‌های ساختمانی زیرمجموعه خودشان می‌دهند

فرشید ایلاتی، کارشناس حوزه مسکن در خصوص ابلاغیه اختصاص ۲۰درصدی تسهیلات بانک‌ها به بخش مسکن گفت: طبق قوانین و مقررات بانکی، همه بانک‌ها موظف هستند ۲۰ درصد منابع و تسهیلات خود را به بخش مسکن اختصاص دهند. با این حال بانک‌ها (به جز بانک مسکن) از این امر تبعیت نمی‌کنند ولی در صورت‌های مالی خود همواره نشان می‌دهند که این امر را رعایت کرده‌اند. علت آن است که برخی بانک‌ها تسهیلات ۲۰درصدی سهم بخش مسکن را به شرکت‌های ساختمانی زیرمجموعه خود اعطا می‌کنند. در حالی که این امر خلاف قانون است و باید این وام و تسهیلات را به مردم اختصاص دهند.

این کارشناس حوزه مسکن با بیان این‌که بانک‌ها قرار بود در سه سال گذشته این شرکت‌ها را واگذار کنند، تصریح کرد: این شرکت‌ها همچنان مشغول فعالیت بوده و پروژه‌های بزرگی نیز در دست ساخت دارند.

وی به پیش شرط دیگر درباره افزایش سهم مسکن از وام‌های بانکی اشاره کرد و گفت: در صورت اختصاص این مبلغ به بخش مسکن، بنده معتقدم نباید این وام به خرید مسکن اختصاص یابد. دولت باید برای مدیریت زمین يك برنامه‌ریزی صورت دهد چون صاحبخانه شدن برای برخی اقشار آرزو شده و راه علاج این امر برگشت به سیاست‌های مسکن مهر (با رفع ایرادات آن) است. دولت می‌تواند در قالب سیاستی که قیمت زمین از قیمت کلی مسکن حذف می‌شود به بخش مسکن کمک کند. وی افزود: متأسفانه دولت اخیراً مدل تأمین مالی جدیدی برای خودش در شرکت شهرهای جدید کشور و مشخصاً شهر پردیس اعمال کرده به‌طوری که به مردم اعلام کرده‌اند اگر می‌خواهند صاحب عرصه بشوند باید پول بیشتری بدهند که این امر از اساس غلط است، چون باید مالکیت زمین تا ۹۹ سال در اختیار دولت بماند و بتواند طی این سال‌ها بازسازی انجام داده و طرح‌های جدید مسکن را اجرایی کند. این کارشناس حوزه مسکن بیان کرد: بنابراین اعطای ۲۰درصد تسهیلات بانک‌ها به بخش مسکن می‌تواند تأثیرات مثبتی داشته باشد. در سال‌های گذشته بانک‌ها به طور متوسط ۶۸۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات ارائه کردند که ۱۰ درصد آن حدود ۱۴۰ هزار میلیارد تومان می‌شد که این میزان ۳ برابر مبلغی است که بانک مرکزی در قالب خط اعتباری

سهم بخش مسکن و ساختمان از تسهیلات اعطایی بانک‌ها		
سال	سهم از کل (درصد)	
۱۳۹۰	۱۷	
۱۳۹۱	۱۳	
۱۳۹۲	۱۲	
۱۳۹۳	۱۲	
۱۳۹۴	۱۰	
۱۳۹۵	۹	
۱۳۹۶	۸	
۱۳۹۷	۱۳	
۱۳۹۸	۲۰	

به مسکن مهر اختصاص داد.

ایلاتی گفت: با تورم و افزایشی که اتفاق افتاده است این ۱۴۰ هزار میلیارد تومان برابر ۴۰ هزار میلیارد تومان سال ۹۰ هست؛ یعنی به همین میزان هر سال می‌توان مسکن مهر ساخت، بنابراین باید بانک‌ها این وام‌ها را به جای اعطا به شرکت‌های زیرمجموعه خود به مردم بدهند تا شاهد این باشیم سالی دومیلیون مسکن در کشور ساخته شود که در این صورت طی مدت پنج تا ده سال می‌توانیم به‌صورت کلی مشکلات بخش مسکن را حل کنیم به شرط این‌که این ۱۴۰ هزار میلیارد تومان به ساخت مسکن لوکس اختصاص نیابد. وی افزود: این درحالی‌است که بانک‌ها معمولاً درجایی شروع به ساخت‌وساز مسکن می‌کنند که اولاً خیلی گران است، دوم هم خانه‌ها را با متراژ بالا و به‌صورت لوکس می‌سازند. بنابراین اقشار متوسط و پایین نمی‌توانند از این امر منتفع شوند. به همین منظور باید بانک مرکزی بر این قضیه نظارت کند تا شیوه اختصاص وام به بخش مسکن مشخص شود. □

سایت تخصصی اطلاع رسانی در زمینه معاملات املاک و مستغلات

گزارش قیمت روز املاک و مستغلات در تهران و شهرستانها

## آگهی مزایده عمومی

### شماره ۸۴-۹۸/۷ ت

**شرکت تهیه و تولید مواد معدنی ایران** در نظر دارد مزایده عمومی **«فروش ماده معدنی سولفور و کربناته از بخش زیر زمینی و کم عیار بخش روباز معدن سرب و روی انگوران در ۱۲ پار تری جداگانه با عیارهای متفاوت»** را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به شماره ثبت ستاد ۰۲۵۰۰۰۰۰۰۲۸۰۰۱۰۹۸۰۰۱ و با جزئیات مندرج در اسناد مزایده و پارت‌های اعلام شده در **سامانه ستاد** بر گزار نماید. تاریخ انتشار مزایده در سامانه ساعت ۱۰ صبح مورخ ۹۸/۰۷/۲۰ و مهلت زمان ارائه پیشنهادها حداکثر تا ساعت ۱۷ روز شنبه مورخ ۹۸/۰۸/۰۱ می باشد. علاقمندان شرکت در مزایده می‌بایست جهت دریافت اسناد از سامانه مبلغ **۵۰۰ هزار ریال** به حساب شماره ۴۱۰۱۰۵۳۴۳۰۲۳۲۲۹۷۴ نزد بانک مرکزی ایران به نام این شرکت از طریق درگاه سامانه واریز و همچنین جهت ثبت‌نام و دریافت گواهی امضای الکترونیکی با شماره‌های دفتر ثبت نام ۰۲۱-۸۵۱۳۲۳۶۸ و ۰۲۱-۸۸۹۶۷۲۷ و مرکز ۰۲۱-۲۲۲۱۳۱۳۱ تماس حاصل نمایند و یا به آدرس اینترنتی [www.setadiran.ir](http://www.setadiran.ir) مراجعه نمایند.

## آگهی مزایده فروش هتل های ۵ ستاره پارس

**یک نهاد غیر دولتی، قصد فروش مجموعه هتل های مشروح ذیل** را از طریق برگزاری مزایده عمومی دارد. متقاضیان می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر و رویت مدارک، اخذ نمونه فرم ها و اطلاع از شرایط و چگونگی شرکت در مزایده از اول وقت اداری روز **شنبه مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۰** تا پایان وقت اداری روز **دوشنبه مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۱۳** (غیر از پنجشنبه ها و ایام تعطیل ) به نشانی ذیل مراجعه و یا با شماره تلفن های زیر تماس حاصل نمایند. در ضمن تاریخ بازگشایی صندوق مزایده ساعت **۸** صبح روز **شنبه ۱۳۹۸/۰۸/۱۸** در محل دفتر تهران می باشد.

فهرست هتل های ۵ ستاره پارس					
ردیف	عنوان	عرصه	اعیان	کاربری	آدرس
۱	هتل شایان شار کیش	۵۶۴۵۰	۲۵۷۴۶,۳۰	هتل	کیش،میدان ساحل، هتل شایان شار
۲	هتل پارس مشهد	۴۹۴۵۷	۳۷۸۰۶,۰۴	هتل	مشهد، بلوار وکیل آباد، تقاطع بلوار شهید صیاد شیرازی
۳	هتل پارس تبریز	۳۰۵۵۹,۷۸۰	۳۵۵۰۰	هتل	تبریز، اتل گلی، جنب پارک اتل گلی
۴	هتل پارس کرمان	۲۳۲۲۵,۹	۴۳۱۷۳,۱۹	هتل	کرمان، بلوار جمهوری اسلامی، چهارراه فرهنگیان
۵	هتل پارس آبادان	۵۰۰۰۰	۱۰۷۵۶,۵۲	هتل	آبادان، بلوار آزادی، فلکه کاروان سرا، جنب فرودگاه بین المللی آبادان
۶	دفتر مرکزی هتل های پارس	۳۶۶	۱۲۲,۵ مترتجاری ۴۶۸,۳۶ متر اداری ۱۸۴,۰ متر پارکینگ	اداری تجاری	تهران، خیابان شرعیتی، اول خیابان پاسداران، جنب نمایشگاه پروتون

«شرکت در مزایده مستلزم واریز **۵ درصد** قیمت پایه ملک به شماره حساب اعلامی و ارائه رسید مربوطه یا تحویل چک تضمین شده بانکی معادل **۵ درصد** قیمت پایه می باشد.» به پیشنهادات فاقد سپرده یا کمتر از میزان مقرر یا مخدوش یا مبهم یا مشروط، ترتیب اثر داده نخواهد شد. «شرکت در مزایده به منزله قبول شرایط مزایده‌گزار می باشد» مزایده‌گزار در رد یا قبول هر یک از پیشنهادها مختار می باشد و هیچگونه تعهدی مبنی بر تکلیف در جهت انعقاد قراردادهای برای مزایده‌گزار ایجاد نمی کند.» متقاضیان شرکت در مزایده بایستی حضوری مراجعه و سوابق و مدارک مربوطه را رویت و امضاء نمایند. «به سوابق ارسالی و مراجعات بعد از مهلت تعیین شده ترتیب اثر داده نخواهد شد. ضمناً اولویت واگذاری با اشخاصی است که به صورت یکجا متقاضی خرید مجموعه هتل های پارس باشند. همچنین دفتر مرکزی هتل به صورت جداگانه ارائه نمی شود.

**آدرس:** تهران- بلوار مرزداران، جنب شهرک آرمایش، ساختمان حکمت، بلوک امید، طبقه هشتم

**تلفن:** ۰۲۱۸۶۰۱۳۲۰۵ (خط ویژه) ۰۲۱۸۶۰۱۳۲۰۶ - ۰۲۱۸۶۰۱۳۲۰۷