



#### نبض اقتصاد

### برابری قیمت مسکن تهران با مصر و ترکیه

معاون مسکن و ساختمان با ارایه آمار کشوری از خرید و فروش هر مترمربع واحد مسکونی در کشور، تهران و خوزستان را دو استان گران از نظر قیمت مسکن برشمرد و دلایل افزایش غیرمنطقی رادر خوزستان، سرمایه‌گذاری خارجی عنوان کرد.

محمود محمودزاده، با بیان این مطلب در نشست با خبرنگاران گفت: متوسط قیمت خرید و فروش هر متر مربع واحد مسکونی در کشور ۱۵٫۱ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان عنوان کرد. وی با بیان این‌که در آبان ماه متوسط قیمت مسکن تهران ۲۷/۸ میلیون تومان بود تصریح کرد: بررسی تحولات قیمت مسکن بر حسب دلار حاکی از آن است بالاترین قیمت مسکن به دلار مربوط به سال ۸۷ با حدود ۲۲۴۴ دلار بوده‌است. در آبان ماه امسال قیمت دلاری مسکن ۱۰۲۴ دلار بوده است. متاسفانه کاهش ارزش پول ملی باعث افزایش قیمت مسکن در کشور شده است.



محمودزاده با بیان این که قیمت مسکن در ایران با ترکیه و مصر تقریباً برابر است، گفت: این در حالی است که درآمد سرانه ایرانی‌ها نسبت به مصر و لبنان بالاتر و از ترکیه پایین‌تر است. وی ادامه داد: ملاک تعیین متوسط قیمت مسکن که توسط بانک مرکزی، وزارت راه و مرکز آمار ایران منتشر می‌شود حاصل معاملات کد رهگیری بود. این در حالی بود که فقط متوسط قیمت تهران در این گزارش‌ها استخراج می‌شد، بعد از مصوبه دولت در ستاد ملی کرونا مبنی بر لزوم همه معاملات مسکن در سامانه کد رهگیری این امکان به وجود آمد تا قیمت متوسط همه استان‌ها را داشته باشیم. / خبرآنلاین

### بانک‌قوامین در بانک‌سپه ادغام شد

با برگزاری مجمع فوق‌العاده ادغام بانک‌قوامین، این بانک رسماً در بانک‌سپه ادغام شد. محمدکاظم چقازردی، مدیرعامل بانک‌سپه در این زمینه عنوان کرد: در اجرای مصوبه شورای راهبری ادغام، بانک‌سپه با هماهنگی ستاد کل نیروهای مسلح جمهوری اسلامی، وزارت امور اقتصادی و دارایی، بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار، زمینه برگزاری مجامع این بانک‌ها و موسسه را فراهم کرد و در قدم بعدی مجامع مربوط به بانک‌قوامین با حضور اکثریت سه‌امداران در روز چهارشنبه (۱۹ آذر ۹۹) برگزار شد. وی افزود: با برگزاری مجامع بانک‌قوامین، از روز پنجشنبه (۲۰ آذر ۹۹) شعب بانک‌قوامین سابق با تابلوهای بانک‌سپه آماده ارائه خدمات به مشتریان هستند.

چقازردی افزود: بانک‌سپه تمامی تمهیدات اجرایی شامل عملیات حوزه شعب، به‌کارگیری نرم‌افزار واسط برای ارائه خدمات مشتریان، نصب تابلوهای بانک‌سپه، صدور احکام کلیه مسئولان و کارکنان شعب از سوی بانک‌سپه، ابلاغ راهبردها و دستورالعمل‌های اجرایی بانک‌سپه متناسب با ساختار مصوب هیات مدیره بانک‌سپه را انجام داده‌است. / ایسنا

### ممنوعیت صدور چک حامل یک‌ماه به تعویق افتاد

به منظور اجرای گام به گام قانون جدید چک، ممنوعیت صدور چک حامل با تعویق یک‌ماهه از ۲۰ دی ۹۹ اجرا می‌شود. در راستای اجرای گام به گام قانون جدید چک، صدور چک در وجه حامل از تاریخ ۲۰/۱۰/۱۳۹۹ و در دسته چک‌های جدید ممنوع بوده و کارساز ی برگه‌های چک که پیش از تاریخ ۲۰/۱۰/۱۳۹۹ به مشتریان ارایه شده‌است، به روال سابق صورت می‌گیرد. مدیرکل نظام های پرداخت بانک مرکزی با تاکید بر این‌که از ۲۰ دی ماه، چک های جدید در اختیار بانک‌ها قرار خواهد گرفت، گفت: تفاوت این چک‌ها با چک‌های موجود در تاریخ اعتبار چک است چرا که در قانون جدید چک اعتبار چک حداکثر سه‌ساله در نظر گرفته شده‌است. داوود محمدبیگی افزود: از ۲۲ آذر ثبت اطلاعات در سامانه صیاد الزامی نیست و چک‌های فعلی در اختیار افراد، مشمول قوانین جدید چک نمی‌شود. / فارس



منابع آن در مسیر تولید، واردات کالاهای غیرضرور را که با سود فراوانی در حال انجام است، کاهش داده‌و از فعالیت‌های مفسده‌انگیز اقتصادی جلوگیری خواهد کرد. وی ادامه داد: با ادامه این روند دولت مجدداً به سمت افزایش نرخ دلار و فروش اوراق قرضه خواهدرفت که کمک‌ی به بخش تولید در کشور نمی‌کند. / مهر

### صندوق توسعه ملی را تضعیف نکنید

رحیم قربانی، رئیس سابق هیات امنای صندوق توسعه ملی به خبرنگار ما گفت: سال گذشته در سالگرد تاسیس صندوق توسعه ملی مقام معظم رهبری بیاناتی در این زمینه داشتند و از نوع برداشت‌ها از این صندوق گلایه کردند.

وی افزود: رهبر انقلاب صراحتاً فرمودند روسای جمهور نزد من می‌آیند که برداشت از صندوق داشته باشند و من هم مخالفتی ندارم اما این کار با فلسفه تاسیس این صندوق در تضاد است. در برنامه توسعه‌ای هم به این موضوع اشاره شده که دولت اجازه برداشت ریالی از صندوق توسعه ملی را ندارد و برداشت از آن چه در قالب مصوبه مجلس و چه با تغییر اساسنامه با هدف تاسیس آن در مغایرت است.

قربانی با اشاره به این‌که برداشت از صندوق توسعه ملی برای کشاورزان به میزان ۱۰درصد مجاز است تصریح کرد: طبق قانون در بودجه امسال باید ۳۸درصد منابع حاصل از فروش نفت به صندوق توسعه ملی اختصاص می‌یافت اما این رقم ۲۰درصد تعیین شده که منجر به تضعیف صندوق خواهد شد.

رئیس سابق صندوق توسعه ملی با بیان این‌که منابع این صندوق متعلق به آیندگان است، گفت: متاسفانه عملکرد دولت طی چند سال گذشته باعث تضعیف این صندوق شده و دولتی‌ها به صندوق به چشم یک بانک نگاه می‌کنند که در زمان نیاز از منابع آن استفاده کنند. در حالی که منابع این صندوق باید به صورت ارزی به بخش خصوصی آن هم به منظور سرمایه‌گذاری پرداخت شود اما دولت در حال تبدیل ارز این صندوق به ریال است تا هزینه‌های جاری خود را پوشش دهد.

به گفته وی، نبود برنامه‌ریزی برای سرمایه‌گذاری در بلندمدت باعث شده دولت منابع ارزی صندوق را به ریال تبدیل کند که این کار باعث افزایش پایه پولی، نقدینگی و در نهایت رشد تورم خواهد شد. این در حالی است که مادر داخل نیازی به ارز نداریم و تبدیل آن به معنای از بین بردن این منابع و تضعیف بخش خصوصی است. اکنون نقدینگی در کشور زیاد است اما برنامه‌ریزی برای بهره‌مندی از آن وجود ندارد. قربانی با اشاره به زمان صدارت خود در صندوق توسعه ملی افزود: زمانی که مسئولیت ریاست هیات امنای صندوق توسعه ملی را بر عهده داشتم به‌جز همان ۱۰درصدی که حکم قانونی دارد حتی یک دلار از منابع این صندوق نیز به ریال تبدیل نشد. برداشت بدون برنامه از منابع صندوق اقدامی ضدساختاری است و از آنجا که اصلاح ساختار بودجه در لایحه بودجه ۱۴۰۰ لحاظ نشده است قطعاً مشکلاتی در آینده متوجه کشور خواهد شد.

زیادی داشته باشد. باید توجه داشت فروش نفت در سال ۹۸ به پایین‌ترین حد ممکن رسید و آمار هفت ماهه سال ۹۹ نیز نشان داده بخش اعظمی از درآمدهای نفتی پیش‌بینی شده در بودجه امسال، محقق نشده است. با این تفاسیر اکنون صندوق توسعه ملی منابع زیادی در کنار فروش اوراق مشارکت و اوراق نفتی که در اختیار ندارد و پرداخت آن به دولت از طریق اعتباری بین صندوق و بانک مرکزی خواهد بود که این کار موجب افزایش پایه پولی و تورم در کشور خواهد شد.

#### تحمیل تورم با برداشت از صندوق توسعه ملی

بهمن آرمان، عضو سابق هیات امنای حساب ذخیره ارزی در گفت وگویی که با خبرنگار ما داشت، در این باره توضیح داد: متاسفانه چه زمانی‌که حساب ذخیره ارزی وجود داشت و چه حالا که صندوق توسعه ملی است، این مکانیزم که قرار بوده بخشی از درآمدهای نفتی برای سرمایه‌گذاری‌های مولد به آن واریز شود، محقق نشده و این صندوق تبدیل به حیط خلوت دولت‌ها شده است. وی با بیان این‌که دور شدن از اهداف صندوق توسعه ملی تنها به این دولت مربوط نمی‌شود، افزود: از سال ۱۳۷۹ که حساب ذخیره ارزی فعالیت خود را آغاز کرده، بر پایه مطالعاتی که توسط مرکز پژوهش‌های مجلس انجام شده، سهم دولت از برداشت این حساب بالغ بر ۸۲ درصد بوده است، در صورتی که طبق قانون دولت حق داشت ۵۰ درصد آن را برداشت کند. آن هم در صورتی که درآمدهای نفتی محقق نمی‌شد. آرمان تأکید کرد: دولت به جای این‌که منابع ارزی حساب ذخیره را که با تلاش فراوان به دست می‌آمد، صرف تأمین سرمایه‌گذاری‌های ارزی در پروژه‌های عمرانی کند، متاسفانه آن را تبدیل به راهی مجلس شود. **‌**

یابد و جای خود را به درآمدهای پایدار بدهد، بیان کرد: اما درآمدهای پایدار جای خود را به اوراق داده که استقراض محسوب می‌شود.

این کارشناس اقتصادی به وضعیت درآمدهای مالیاتی پرداخت و یادآور شد: معمولاً درآمدهای این بخش ۳۰ درصد منابع بودجه است که برای سال آینده نیز کاهش یافت. در برنامه ششم ۵۰درصد از منابع بودجه باید از مالیات باشد که اکنون کمتر از ۳۰ درصد است. ایجاد پایه‌های جدید، حذف معافیت‌ها و فرار مالیاتی در دستورکار قرار نگرفته است. وی با بیان این که وابستگی نفت به بودجه بالای ۴۰درصد است، تصریح کرد: ۹۰هزار میلیارد تومان فروش اموال و سهام برای متناسب‌سازی حقوق بازنشستگان پیش‌بینی شده است. پیله‌فروش در مورد منابع هدفمندی یارانه‌ها گفت: ۴۶۷ هزار میلیارد تومان در لایحه بودجه پیش‌بینی شده که پرداخت مستقیم یارانه به مردم ورقمی بالغ بر ۹۸ هزار میلیارد تومان است و بقیه صرف امور دیگری می‌شود. این منابع طرف سبلی برای سازمان برنامه و بودجه محسوب می‌شود که بدون آن‌که هزینه‌ها را در بودجه بیاورد از آن استفاده کند. همچنین نبود ارقام منابع آب و برق در جدول هدفمندی خلاف قانون است.

فروش روزانه نفت حدود ۵۰۰ هزار بشکه در روز است، ارائه این اعداد در بودجه ۱۴۰۰ کشور را با کسری جدی مواجه خواهد کرد. رزاقی با انتقاد از لایحه ارائه شده بودجه ۱۴۰۰ از سوی دولت افزود: این بودجه برخلاف منافع ملی تدوین شده و از ظرفیت مالیات‌ستانی برای افزایش درآمدهای پایدار دولت در آن غفلت شده است. حتماً اخذ مالیات و ریل‌گذاری

### فروش ۲/۳ میلیون بشکه نفت در روز ، فریبکاری است



### برداشت های دولت از صندوق توسعه ملی چه تبعاتی به دنبال خواهد داشت؟

# منابع دلاری خیالی هزینه‌های ریالی واقعی

در حالی که طبق قانون، سهم صندوق توسعه ملی از درآمدهای نفتی در لایحه بودجه ۱۴۰۰ باید به ۳۸ درصد می‌رسید، دولت در لایحه بودجه این سال سهم صندوق را صرفاً ۲۰ درصد تعیین کرده است. براساس قانون از سال ابتدای فعالیت صندوق بنا بر این بود که ۲۰ درصد درآمدهای نفتی به صندوق توسعه ملی واریز و سالانه ۲ درصد به این رقم افزوده شود. در برنامه ششم توسعه نیز بنادش از سال ابتدای اجرای این برنامه، حداقل سهم صندوق توسعه از درآمدهای نفتی ۳۰ درصد بوده و سالانه ۲ درصد به آن اضافه شود. با این تفاسیر سهم صندوق توسعه ملی از درآمدهای نفتی در سال ۱۴۰۰ باید به میزان حدود ۳۸ درصد برسد، اما دولت در لایحه بودجه سال آینده این رقم را ۲۰ درصد اعلام کرده و قصد دارد ۱۸ درصد باقیمانده از درآمدهای نفتی را از این صندوق استقراض کند. در روزهای گذشته در حالی برخی از افراد و رسانه‌ها میزان وابستگی بودجه به درآمدهای نفتی را حدود ۲۴ درصد اعلام می‌کنند که با درنظر گرفتن استقراض دولت از منابع صندوق توسعه ملی، سهم واقعی درآمدهای نفتی در بودجه ۱۴۰۰ چیزی حدود ۴۰ درصد است. استقراضی که به گفته بسیاری از کارشناسان تبعات سنگینی برای اقتصاد ایران به همراه دارد، تبعاتی که گاهی اوقات چندان به آن توجه نمی‌شود. جام جم در گزارشی به بررسی تبعات توری برداشت از صندوق توسعه ملی پرداخته است.

از وابستگی به درآمدهای نفتی رهایی یابد. سال ۸۹ بود که صندوق توسعه ملی با هدف ذخیره بخشی از درآمد حاصل از صادرات نفت تشکیل شد. تاسیس صندوق توسعه ملی در برنامه پنجم توسعه آمده بود و دولت دهم با اجرای این قانون آغاز فعالیت آن را کلید زد. طبق قانون برنامه پنجم در سال اول تاسیس این صندوق باید ۲۰ درصد از درآمدهای نفتی به این صندوق واریز شده و سالانه تا ۳ درصد به این مقدار افزوده می‌شد. با پایان زمان اجرای برنامه پنجم در سال ۹۶، یعنی اولین سال اجرای برنامه ششم توسعه، بنا شد درصد پایه واریز درآمدهای نفتی به صندوق ۳۰ درصد باشد و سالانه به میزان ۲ درصد به واریزی صندوق توسعه ملی افزوده شود. این یعنی سهم صندوق توسعه ملی از درآمدهای نفتی کشور در لایحه بودجه ۱۴۰۰ باید به عدد ۳۸ درصد می‌رسید. اما براساس لایحه بودجه ۱۴۰۰، قرار است همان ۲۰ درصد اولیه به صندوق واریز شده و ۱۸ درصد مابقی به عنوان قرض از صندوق در اختیار دولت قرار گیرد!

#### قرض ۷۵ هزار میلیاردی دولت

بسیاری از کارشناسان معتقدند درآمدهایی که در لایحه بودجه سال آینده دیده شده، قابل تحقق نبوده و همین امر منجر به کسری بودجه حتمی خواهد شد. کسری بودجه‌ای که بدون شک تورم شدیدی را به اقتصاد ایران تحمیل

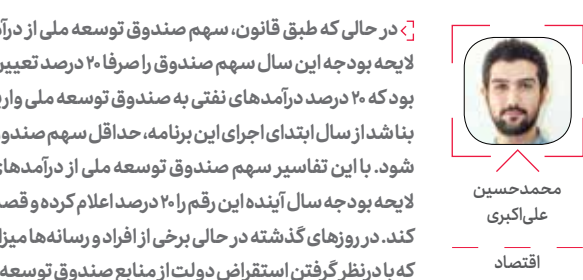
ابراهیم رزاقی درباره امکان تحقق فروش ۲/۳ میلیون بشکه نفت در سال آینده برابر لایحه بودجه تقدیمی دولت گفت: ادعای فروش ۲/۳ میلیون بشکه نفت در روز یک فریبکاری است. این بودجه دنباله‌روی بودجه‌ریزی‌های ۳۰ سال اخیر است که همواره به کسب درآمد از طریق فروش نفت و خام فروشی تکیه داشته است. در شرایطی که

### فروش ۲/۳ میلیون بشکه نفت در روز ، فریبکاری است



### برداشت های دولت از صندوق توسعه ملی چه تبعاتی به دنبال خواهد داشت؟

# منابع دلاری خیالی هزینه‌های ریالی واقعی



است. استقراضی که به گفته بسیاری از کارشناسان تبعات سنگینی برای اقتصاد ایران به همراه دارد، تبعاتی که گاهی اوقات چندان به آن توجه نمی‌شود. جام جم در گزارشی به بررسی تبعات توری برداشت از صندوق توسعه ملی پرداخته است.

سال ۷۹ بود که حساب ذخیره ارزی به منظور ذخیره بخشی از درآمدهای نفتی کشور و با الهام از صندوق ثروت ملی در برخی کشورهای دنیا تاسیس شد. حسابی که البته خیلی زود مشخص شد کارایی چندانی نداشته و به دلیل دسترسی آسان دولت‌ها به منابع این صندوق، عملاً به قلکی پرپول برای دولت‌ها تبدیل شده است. قلکی که با هر کمبود منابعی در کشور، دولت‌ها خیلی زود سران آن می‌روند و عملاً این حساب نمی‌تواند کارکردی شبیه صندوق ثروت ملی در برخی از کشورهای توسعه‌یافته داشته باشد. همین امر منجر شد تا بعد از گذشت حدود ده سال، اساسنامه تاسیس صندوق توسعه ملی تدوین شود. تفاوت حساب ذخیره ارزی با صندوق توسعه ملی در این بخش است که برداشت از حساب ذخیره ارزی با نظر دولت انجام می‌شد، اما صندوق توسعه ملی اساسنامه مجزایی داشت که برداشت از منابع آن نیازمند مصوبه و ساز و کاری متفاوت بود. در واقع به دلیل برداشت‌های بی‌رویه دولت از حساب ذخیره ارزی تصمیم گرفته شد تا ماهیت فعالیت آن تغییر کند و صندوقی به نام توسعه ملی تشکیل شود. صندوقی که قرار بود محلی برای ذخیره بخشی از درآمدهای ناشی از فروش نفت باشد تا هم از این منابع در قالب تسهیلات ارزی برای رشد و گسترش فعالیت‌های بخش خصوصی استفاده شود و هم اقتصاد ایران طی یک برنامه مشخص عملاً

## دولت از سال ۹۸ صندوق توسعه ملی را خالی کرد

پیش‌بینی شده بود، تصریح کرد: درآمدهای این بخش در لایحه ۳۱۸ هزار میلیارد تومان شده است. همچنین ۸۴۰ درصد واگذاری دارایی‌های سرمایه‌ای که عمدتاً نفت است، رشد دارد. این رقم به غیر از ۲۰ هزار میلیارد تومان فروش اوراق نفتی محاسبه شده است.

این کارشناس اقتصادی افزود: فروش دارایی‌های مالی و انتشار اوراق، به نوعی استقراض است. در لایحه ۲۹۸ هزار میلیارد تومان از محل اوراق پیش‌بینی شده است که رشد حدود ۱۲۵ درصدی نسبت به لایحه بودجه سال ۹۹ دارد. ۱۵درصد از منابع عمومی صرف اصل و سود اوراق مالی و وام‌های داخلی و خارجی می‌شود. بزرگ شدن سهم بازپرداخت اوراق در سال‌های بعد می‌تواند به نقطه بحران برسد.

این اقتصاددان با بیان این‌که اعتبارات هزینه‌ای ۶۰درصد رشد کرده و به ۶۳۷ هزار میلیارد تومان رسید، عنوان کرد: این حجم فزاینده رشد هزینه‌ها منطق اقتصادی ندارد. مگر سال ۱۴۰۰ چه اتفاقی قرار است بیفتد؟ آیا جز این است که انتخابات خردادماه در پیش است؟

صندوق توسعه ملی از سال ۹۸ خالی و عملاً مقاومت و تاب‌آوری اقتصاد تضعیف شده است و با برداشت‌هایی که صورت گرفته، صندوق نمی‌تواند وظایف اصلی خود را عملیاتی‌کند.

به گزارش فارس، میثم پیله‌فروش، کارشناس اقتصادی بودجه در جلسه بررسی و نقد لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ که در مرکز تحقیقات راهبردی دفاعی برگزار شد، با تشریح نمای کلی لایحه بودجه ۱۴۰۰ به وضعیت درآمد و هزینه‌های بودجه پرداخت و اظهار کرد: درآمدها ۳۱۸ هزار میلیارد تومان و هزینه‌ها ۶۳۷ هزار میلیارد تومان بوده که کسری تراز عملیاتی همان شکاف درآمد و هزینه بوده و به رقم ۳۱۹ هزار میلیارد تومان رسیده است.

وی با تأکید بر این‌که با شکاف عجیبی میان درآمد و هزینه بودجه مواجه هستیم، گفت: سال ۹۹ حدود ۲۵ درصد تراز عملیاتی منفی بوده که اکنون به ۴۰ درصد رسیده و لایحه رکوردهای منفی خود را زده است.

مشاور مرکز پژوهش‌های مجلس با اشاره به این‌که در قانون سال ۹۹ بالغ بر ۲۸۸ هزار میلیارد تومان درآمد