

اولتیماتوم بانک مرکزی به بانک‌های ناتراز

معاون سیاست‌گذاری پولی بانک مرکزی با اعلام حمایت بانک مرکزی از بانک‌هایی که در تامین مالی غیرتورومی و رشد اقتصادی عملکرد سازنده دارند، گفت: بانک‌ها و مؤسسات مالی بازیگران اصلی اجرای سیاست‌های پولی هستند.

محمد شیرچیان ادامه داد: اگر بانکی از نسبت‌های نظارتی و بهداشت سلامت بانکی دور شود، حتما تامین مالی که توسط آن انجام می‌شود غیرتورومی نیست و تامین مالی باکیفیتی نخواهد داشت، بنابراین از ادامه فعالیت آنها جلوگیری خواهد شد.

وی با بیان این‌که دور باطل مسیر تورمی بانک‌ها و مؤسسات مالی ناتراز از تامین مالی بی‌کیفیت این بنگاه‌ها آغاز می‌شود، افزود: بانک‌ها و مؤسسات مالی مهم‌ترین کانال انتقال سیاست‌های پولی و بازیگران و عاملان اجرای ابزارهای سیاست‌های پولی هستند چون زمانی که سیاست‌گذار از ابزارهایی نظیر نرخ سپرده قانونی، نرخ سود یا ابزار کنترل مقداری ترانزانه یا دیگر ابزارها و سیاست‌های پولی استفاده می‌کند مهم‌ترین بازیگران اجرای این ابزار بانک‌ها و مؤسسات اعتباری هستند.

شیرچیان خاطرنشان کرد: در این شرایط اگر بانکی از شاخص‌های نظارتی مناسبی همچون نسبت کفایت سرمایه، نسبت مطالبات غیرجاری و نسبت پوشش نقدینگی برخوردار باشد بستر مناسبی برای اجرای اثربخش سیاست‌های پولی و اثربخشی بهتری در مسیر اعمال سیاست‌های پولی، بهبود متغیرهای اقتصادی و کنترل تورم خواهد داشت و در مقابل اگر بانک‌ها و مؤسسات مالی نسبت‌های نظارتی مناسبی نداشته باشند، تبدیل به عامل اختلال در سیاست‌های پولی خواهند شد.

شیرچیان خاطرنشان کرد: زمانی‌که به‌دلیل اضافه‌پرداخت یک بانک، میزان پایه پولی کشور حداقل ۳۰۰ همت افزایش می‌یابد، این بانک نمی‌تواند نقش سازنده‌ای در اجرای سیاست‌های پولی و مدیریت مؤثر متغیرهای کلان اقتصادی داشته باشد چون باعث افزایش پایه پولی و نقدینگی می‌شود که در نهایت آثار تورمی دارد یا بانکی با زیان انباشته بالای ۵۰۰ همت مشخص است که کسب و کار سالمی ندارد، چراکه با پرداخت سود سپرده بالا منجر به خروج نقدینگی و خلق دارایی شده‌است.

معاون سیاست‌گذاری پولی بانک مرکزی با بیان این‌که یکی از مهم‌ترین اقداماتی که بانک مرکزی در دستور کار خود قرار داده، ساماندهی بانک‌ها و مؤسسات اعتباری است، افزود: در این چارچوب اگر بانکی مسیر احیا و ساماندهی خود را با هماهنگی بانک مرکزی تعریف کرده باشد، حتما بانک مرکزی هم کمک می‌کند که این مؤسسه به شرایط باثبات خود برسد اما اگر بانکی اراده‌ای برای این اصلاحات نداشته باشد حتما وارد «فرآیند گزیر» می‌شود تااین عوامـل مـخل سیاست‌های اقتصادی برطرف شود.

وی افزود: در شرایطی که بانک‌ها از شرایط مناسبی برخوردار نباشند سیاست‌های پولی نتیجه عکس خواهد داشت. در این شرایط، تصمیمی که باید مقام سیاست‌گذار پولی اتخاذ کند این است که یا بانک‌ها را ملزم به ارائه برنامه لازم برای بازسازی کند تا نسبت‌های نظارتی خود را احیا کنند و از شرایط باثبات و همواری برخوردار شوند تا سیاست‌های پولی به‌صورت مؤثری عمل کند یا اینکه اگر بانکی به سمت اصلاح وضعیت نرود و از اراده لازم برای اصلاح ساختار ترانزانه‌ای خود برخوردار نباشد، حتما باید در فرآیند گزیر قرار گیرد و درنهایت منحل شود.

بانک‌ها دلال اصلی مسکن

بخش بزرگی از منابع مالی کشور توسط بانک‌ها در برج‌ها، مال‌ها و مجتمع‌های تجاری منجمد شده است



است. یعنی مسکن پیش از خوردن و آشامیدن در اولویت قرار گرفته و همین تقدم نشان می‌دهد که اهمیت مسکن از خوراک نیز بیشتر است، به‌ویژه زمانی که موضوع توجه به محرومان مطرح می‌شود که کاری ارزنده است. خسروپناه افزود: امروز در حوزه مسکن با آسیب‌های جدی مواجه هستیم؛ قیمت مسکن روزبه‌روز افزایش می‌یابد و نه تنها دهک‌های یک تا چهار بلکه حتی کارمندان نیز با وجود اضافه‌کاری و اشتغال در چند شغل، امید چندانی برای خانه‌دار شدن ندارند.

دبیر شورای عالی انقلاب فرهنگی همچنین به یکی از ریشه‌های بحران اشاره و بیان کرد: عوامل متعددی در وضعیت کنونی بازار مسکن نقش دارند که یکی از مهم‌ترین آنها احتکار مسکن است. این موضوع گاه به عملکرد بانک‌ها مربوط می‌شود؛ بانک‌هایی که به بنگاه‌داری روی آورده‌اند، در حالی‌که پس از مدتی خود نیز با بحران، ورشکستگی یا ادغام مواجه می‌شوند.

وی ادامه داد: یکی از عوامل مهم در افزایش قیمت مسکن، وضعیت مصالح ساختمانی است که به‌رغم تولید کامل آن در داخل کشور، با نرخ‌های دلاری در بازار عرضه می‌شود. مصالح ساختمانی در کشور بدون نیاز به واردات مواد اولیه یا تجهیزات تولید، به‌صورت کاملا داخلی تولید می‌شود اما چون بخشی از این محصولات در بازارهای خارجی با دلار فروخته می‌شوند، تولیدکنندگان همان نرخ دلاری را در بازار داخلی نیز ملاک قرار می‌دهند. این سخنان در حالی‌از زبان دبیر شورای عالی انقلاب فرهنگی بیان شده که کارشناسان و حتی خود مسئولان بارها نسبت به بنگاه‌داری بانک‌ها و ورود این بنگاه‌های تامین مالی به بخش مسکن هشدار داده بودند. درواقع این موضوع نقدی عمیق به ساختار نظام بانکی ناکارآمد و سودآوری بی‌ضابطه در بازار مسکن است؛ پدیده‌ای که طی ۱۵ سال گذشته یکی از عوامل اصلی افزایش قیمت مسکن و کاهش توان خرید خانوارها بوده است.

بانک‌ها؛ از تامین مالی تا املاک‌داری

نظام بانکی در کشورمان به‌جای آن‌که واسطه‌ای برای هدایت نقدینگی به سمت تولید، اشتغال و توسعه زیرساخت‌های اقتصادی باشد، در بسیاری از موارد خود به یکی از بازیگران اصلی بازارهای غیرمولد از جمله مسکن تبدیل شده است. بانک‌ها با استفاده از منابع سپرده‌های مردم و سودهای کلان، وارد حوزه خرید ملک، ساخت وسازه‌های بزرگ و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های ساختمانی شده‌اند. طبق گزارش‌ها، حدود ۴۰ تا ۵۰ درصد از دارایی‌های برخی بانک‌ها به‌شکل املاک و مستغلات منجمد شده است.

همچنین بر پایه داده‌های مجمع عمومی بانک مرکزی، تا پایان سال ۱۴۰۲ بیش از ۹۰۰ هزار میلیارد تومان از دارایی‌های شبکه بانکی کشور در قالب املاک و مستغلات منجمد شده است؛ از برج‌های اداری و تجاری گرفته تا مجتمع‌های مسکونی لوکس که هیچ نقشی در اشتغال یا تولید ندارند. بخشی از این دارایی‌ها

در سامانه کدال، ۱۷بانک فعال کشور در مجموع بیش از ۷۵ شرکت انبوه‌سازی در اختیار دارند و در طرح‌های بزرگ ساخت‌وساز مشارکت می‌کنند. براساس بررسی صورت‌های مالی ۱۷بانک، بیش از هزارهـمت از منابع نظام بانکی در املاک و مستغلات منجمد شده که بخش قابل توجهی از آن هنوز به بازار عرضه نشده‌است. این بانک‌ها طبق برآوردها

تاکید رهبر معظم انقلاب بر جلوگیری از بنگاه‌داری بانک‌ها

حضرت آیت‌الله خامنه‌ای در ۷ شهریور ماه سال ۱۳۹۷ در دیدار با اعضای هیات‌دولت فرمودند: «بانک‌ها چرا مشکل نقدینگی پیدا می‌کنند؟ برای خاطر این‌که شعبه زیاد می‌کنند، برای این‌که آسایشگاه برای افراد خودشان [درست می‌کنند]. پول‌های مردم را می‌گیرند و این جوری امکانات درست می‌کنند. بنده در تهران با ماشین‌طورکه با ماشین رفتم، دانم دیدیم این دیوار هست، هست، هست؛ من پرسیدم این مال کیست؟ چیست اینجا به‌این‌بزرگی؟ یک تشکیلات عظیمی [بود]! گفتند بله، برای بانک فلان است. خب این بانک غلط می‌کند که یک چنین کاری را [کرده]، می‌خواهد چه بکند این‌را؛ یعنی واقعا این چیز مهمی است، پول‌های مردم را می‌گیرند و این جوری امکانات درست می‌کنند؛ حالا این‌که یک تشکیلاتی است که لابد برای تفریح و مانند این حرف‌ها است؛ نه، بانک‌ها بنگاه‌داری می‌کنند. بنده همین‌جا در همین جلسه یک‌بار گفتم که جلوی بنگاه‌داری بانک‌ها را بگیرید؛ بانک برای بنگاه‌داری که نیست.»

این منظر، بانک‌ها در چرخه‌ای معیوب گرفتار شده‌اند؛ آنها به جای نقش آفرینی در تامین مالی تولید و کمک به بخش واقعی اقتصاد، به سفته‌بازانی قانونی تبدیل شده‌اند که از افزایش تورم و قیمت مسکن سود می‌برند. در همین حال، قفل شدن دارایی‌ها در بخش مسکن موجب کاهش پرداخت تسهیلات در بخش‌های تولیدی و خدماتی می‌شود.

بنگاه‌داری بانکی؛ مسیر انحرافی

ورود بانک‌ها به بنگاه‌داری، سال‌هاست که مورد انتقاد قرار دارد. برآوردها نشان می‌دهد بانک‌ها و شرکت‌های وابسته‌شان بیش از صدها هزار میلیارد تومان دارایی ملکی در اختیار دارند، دارایی‌هایی که بخش قابل توجهی از آنها بلااستفاده مانده یا صرفا برای افزایش ارزش ترانزانه نگهداری می‌شود. از سوی دیگر، برخی بانک‌ها در شرایط سخت اقتصادی و کمبود نقدینگی، برای حفظ سود ظاهری، املاک خود را با قیمت‌های بالاتر در ترانزانه ثبت می‌کنند تا از زیان دهی رسمی بگریزند. از سوی دیگر، سیاست‌های ناظر بر نرخ سود بانکی نیز به این پدیده دامن زده است. بانک‌ها برای رقابت در جذب سپرده، نرخ‌های بالا ارائه می‌دهند اما چون وام‌های تولیدی بازده کافی ندارند، بخشی از این منابع را به بازار مسکن منتقل می‌کنند تا سود مجازی از افزایش قیمت به‌دست‌آورند. بدین ترتیب، پولی که باید وارد چرخ تولید شود، وارد دیوار و خاک می‌شود. بنابراین افزایش افسارگسیخته قیمت مسکن، تنها نتیجه سیاست‌های ناکارآمد و ناهماهنگی‌های ساختاری در اقتصاد ایران است. از ضعف سیاست‌های مالیاتی تا فقدان برنامه‌ریزی شهری و نبود نظام اجاره‌داری حرفه‌ای، همه‌وهمه در کنار نقش منفی بانک‌ها، دست‌به‌دست هم داده‌اند تا مسکن به کالایی سرمایه‌ای و غیرقابل دسترس تبدیل شود.

اقتصاددانان سال‌هاست هشدار می‌دهند که ورود شبکه بانکی به بازار مستغلات، نظم طبیعی عرضه و تقاضا در حوزه مسکن را برهم زده است. برای عبور از این چرخه معیوب، نخست باید نظام بانکی کشور به ماموریت اصلی خود بازگردد؛ یعنی تامین مالی تولید و بنگاه‌سازی، نه بنگاه‌داری. بانک مرکزی باید با نظارت سختگیرانه، بانک‌ها را ملزم به واگذاری املاک مازاد و خروج از پروژه‌های ساختمانی کند. همچنین مالیات بر خانه‌های خالی و اجرای مالیات بر سودآوری برای مقابله با انحصار مسکن باید با جدیت دنبال شود. این سیاست نه تنها عرضه مسکن را افزایش می‌دهد، بلکه انگیزه احتکار را کاهش خواهد داد. اگر سیاست‌گذاران بخواهند دوباره امید خانه‌دار شدن را به جامعه بازگردانند، نخست باید از مهاربانک‌ها و پایان دادن به بنگاه‌داری آنان آغاز کنند. این‌ها نشان می‌دهد نظام بانکی کشور از بانکداری توسعه‌گرا به بانکداری دارایی‌محور تغییر ماهیت داده و بانک‌ها دارایی‌های نجمد دارند و امروزشکستگی واقعی خود را پشت رشد قیمتی پنهان می‌کنند.

بانک‌ها به تعهدات خود در زمینه واگذاری زمین و ارائه تسهیلات ساخت مسکن عمل‌کننده، مشکل مسکن در کشور قابل حل است. مجلس شورای اسلامی به‌صورت جدی موضوع بنگاه‌داری بانک‌ها را پیگیری خواهد کرد تا منابع مالی کشور به‌جای بازارهای غیرمولد، در خدمت تولید، اشتغال و تامین مسکن مردم قرارگیرد.

شرکت پالایش نفت بندرعباس
(سهامی عام)

آگهی مناقصه عمومی
با اخذ سپرده

درخواست شماره: RHP-0022105019-T29

موضوع آگهی:
BOX Burner

برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت این شرکت مراجعه نمایید.
WWW.BAORCO.IR

روابط عمومی و اسر بین الملل

حدود ۳۷ میلیون متر مربع زمین و ملک در اختیار دارند. برخی از بانک‌ها هزاران واحد مسکونی خالی در اختیار دارند و این موضوع یکی از عوامل اصلی افزایش قیمت مسکن و رکود در عرضه است. بانک‌ها باید منابع خود را سمت فعالیت‌های مولد اقتصادی هدایت کرده و از انباشت سرمایه در املاک و مستغلات پرهیز کنند. اگر دولت و

شرکت پالایش نفت بندرعباس
(سهامی عام)

آگهی مناقصه عمومی
با اخذ سپرده

درخواست شماره: RHP-7302505644-T26

موضوع آگهی:
EXPANSION JOINT خرید

برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت این شرکت مراجعه نمایید.
WWW.BAORCO.IR

روابط عمومی و اسر بین الملل

در سامانه کدال، ۱۷بانک فعال کشور در مجموع بیش از ۷۵ شرکت انبوه‌سازی در اختیار دارند و در طرح‌های بزرگ ساخت‌وساز مشارکت می‌کنند. براساس بررسی صورت‌های مالی ۱۷بانک، بیش از هزارهـمت از منابع نظام بانکی در املاک و مستغلات منجمد شده که بخش قابل توجهی از آن هنوز به بازار عرضه نشده‌است. این بانک‌ها طبق برآوردها

آگهی مناقصه عمومی فیزیکی
تأمین دستگاه زمین شوی سرنشین دار (اسکرابر)

شرکت سایپا در نظر دارد نسبت به تامین دستگاه زمین شوی سرنشین دار (اسکرابر) طی مناقصه عمومی فیزیکی از شرکت‌های واجد شرایط اقدام نماید.

متقاضیان می‌توانند جهت دریافت اسناد و مدارک مناقصه صرفا به سایت اینترنتی **www.saipacorp.com** دیواره سمت چپ - بخش مناقصه‌ها و مزایده‌ها - مناقصه الکترونیکی - خرید کالا مراجعه نمایند. همچنین ما را در **https:// pur.saipacorp.com** و **https:// auc.saipacorp.com** دنبال کنید.

ورود گسترده بانک‌ها به حوزه ساخت‌وساز و نگهداری املاک بسیار مورد انتقاد است. متأسفانه بخش عمده‌ای از منابع بانکی کشور به‌جای هدایت به سمت صنایع مولد و تولید، وارد بازار املاک و

یادداشت

محمد منار رئیس| آناپ رئیس کمیسیون عمران مجلس

بنگاه‌داری بانک‌ها به اقتصاد آسیب زده است

ورود گسترده بانک‌ها به حوزه ساخت‌وساز و نگهداری املاک بسیار مورد انتقاد است. متأسفانه بخش عمده‌ای از منابع بانکی کشور به‌جای هدایت به سمت صنایع مولد و تولید، وارد بازار املاک و