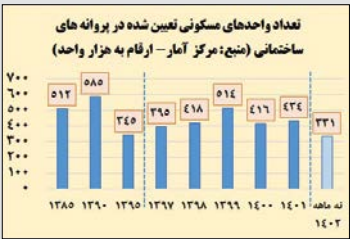


شاخص

فاصله چندین ساله آمار پروانه‌های ساختمانی با نیاز مسکن



داده‌های مرکز آمار ایران حاکی از این است که در سال‌های گذشته، تعداد واحدهای مسکونی تعیین شده در پروانه‌های ساختمانی از ۵۱۴ هزار واحد عبور نکرده است. این در حالی است که برخی محاسبات حکایت از آن دارد که کف بحرانی تأمین مسکن در سال‌های اخیر چیزی در حدود ۵۵۰ هزار واحد است. در نتیجه باید گفت دولت چهاردهم بیش از پیش باید نسبت به رفع موانع تولید مسکن در کشور گام بردارد.

بازار خبر

خاندوزی: اقتصاد ایران از وضعیت اضطرار خارج شده است

ایرنا- وزیر اقتصاد گفت: دولت سیزدهم در تنگناهای اقتصادی دولت‌را تحویل گرفت و توانست در مدت کوتاهی اقتصاد کشور را از حالت اضطرار خارج کند و هم‌اکنون «متغیرهای واقعی اقتصاد» بهبود یافته و «متغیرهای اسمی اقتصادی» نظیر تورم نیز در شیب نزولی قرار گرفته‌اند.

رشد ناترازی گاز مهيار شد

ایرنا- مدیر مرکز راهبری شبکه گاز کشور گفت: در مجموع هزار روز فعالیت دولت سیزدهم، ۸۱۵ میلیارد مترمکعب گاز به مشترکان رسید که نسبت به دوره مشابه دولت گذشته، ۴ درصد افزایش یافته، در حالی که عدد ناترازی هم افزایش نیافته است.

حذف شرط مصاحبه برای اخذ پروانه روان‌شناسی

ایرنا- بر اساس مصوبه هیئت مقرر از دایمی مصاحبه از شرط صدور پروانه روان‌شناسی حذف شد اما بنا به درخواست سازمان نظام روان‌شناسی و مشاوره ایران، شرط آزمون کتبی به شرایط صدور مجوز پروانه اشتغال روان‌شناسی افزوده شد. همچنین سازمان نظام روان‌شناسی مکلف شد سالانه دو بار این آزمون را برگزار کرده و معیار قبولی در آزمون کسب حداقل ۷۰ درصد امتیاز یک در صد حائز آن بالاترین امتیاز شود. این شرط جایگزین معرفی نامه سه استاد هیئت علمی برای احراز صلاحیت فرد شد. همچنین شرط تاییدیه سلامت روان (از روان‌شناسان دارای پروانه اشتغال روان‌شناسی) به کاربرگ مجوز اضافه شد. برای هزینه صدور پروانه روان‌شناسی نیز مقرر شد متناسب با تعرفه خدمات روان‌شناختی مصوبه هیئت وزیران در هر سال که به تصویب شورای مرکزی سازمان نظام روان‌شناسی و مشاوره ایران می‌رسد، افزایش یابد.

نرخ ارز

دلار (مرکز مبادله ارزی)

یورو

پوند

یوان

درهم امارات

طلا ۱۸ عیار

سکه طرح جدید

نیم سکه

ربع سکه

گرم تورعفران نئین

۴۵۵,۳۵۴

۶۳۴,۷۰۰

۷۵۱,۳۰۰

۸۱,۵۰۰

۱۶,۰۹۰۰

۳۳۰,۴۵۰,۰۰۰

۲۲۷,۵۰۰,۰۰۰

۱۴۷,۵۰۰,۰۰۰

۹۶۰,۰۰۰

نسخه شفاف‌بخش برای بیماری‌های مزمن نظام بانکی

با ابلاغ قانون جدید بانک مرکزی، امیدها برای پایان غائله بانک‌های ناتراز، کنترل ز مینه‌های پولی تورم

و همچنین جلوگیری از انحراف نقدینگی به سوی «خودی‌های بانک‌ها» تقویت شده است



حسین یردبار: یکی از چالش‌های اصلی دولت شهید جمهور و دولت‌های قبل از آن سامان دهی نظام بانکی بود. موضوعی که در نبود یک قانون به روز در حوزه بانک مرکزی و همچنین ضعف‌های نظارتی و تنظیم‌گری بانک مرکزی موجب به وجود آمدن و رشد زبان انباشته چندصد هزار میلیاردی بانک‌ها، افزایش معوقات بانکی و افزایش نرخ سود و تورم شده است. با این حال با ابلاغ قانون جدید بانک مرکزی، امیدها برای کاهش و رفع این معضلات تقویت شده است. با این حال، اولاً هنوز اصلاح قوانین نظام بانکی به اتمام نرسیده و ثانیاً باید توجه داشت بهبود شرایط، نیازمند پیگیری دولت و بانک مرکزی با استفاده از قوانین جدید هم هست. در غیر این صورت نمی‌توان نسبت به بهبود وضعیت رخ داده در نظام بانکی امیدوار بود. در یک نمونه، آمارها نشان می‌دهد زمستان سال ۱۳۹۴ (آغاز روند شکل‌گیری زبان انباشته در نظام بانکداری کشور) ۱۹ بانک بوری و قرا بوری کشور ۲ همت زبان انباشته داشته‌اند، این زبان رفته رفته زیاده‌تر شده به طوری که رقم آن در بهار ۱۴۰۱ به ۱۵۰ همت زبان انباشته رسیده و طبق گزارش خبرگزاری فارس در پایان سال ۱۴۰۱ از میان ۲۸ بانک و موسسه اعتباری، ۱۳ بانک زبان انباشته نگفت ۳۷۱ هزار میلیارد تومانی داشته‌اند. تداوم این شرایط این بیم را ایجاد می‌کند که زبان انباشته کل نظام بانکی از میزان سرمایه‌های موجود در آن بیشتر شود که این شرایط به ور شکستگی یا حداقل ناکارآمدی این نظام خواهد انجامید. در ادامه به بررسی بیشتر و ریشه‌یابی این چالش و بررسی از راهکارهای حل آن می‌پردازیم.

سوددهی غیر واقعی و تخلف از نرخ سود مصوب

در نظام بانکداری اسلامی (غیر ربوی) سوددهی بانک‌ها به مشتریان باید واقعی باشد به عبارتی بانک‌ها به عنوان وکیل و امین سپرده‌گذاران، باید سپرده‌های آنان را در طرح‌های اقتصادی به وکالت از آنان سرمایه‌گذاری کرده و پس از کسب سود و برداشت حق الوکاله خود (در قالب کارمزد و...) باقی‌مانده سود را طبق قرارداد در سررسید آن به سپرده‌گذاران بازگردانند، اما عملکرد برخی از بانک‌ها در سال‌های گذشته و نیز هشدارهای اخیر بانک مرکزی نشان می‌دهد که احتمالاً برخی از نرخ‌های سود واقعی نیست. هشدار دو هفته پیش معاون نظارت بانک مرکزی به بانک‌ها در این زمینه قابل توجه است.

محدود بر ضمن هشدار به هیئت مدیره بانک‌ها در خصوص رعایت نرخ سودهای مصوب اعلام کرد: بانک‌های متخلف باید حداکثر طی دو هفته آینده نسبت به اصلاح نرخ غیر متعارف سود سپرده‌ها اقدام کنند، در صورت عدم اصلاح، با این بانک‌ها

حتی تا سلب صلاحیت ارکان مدیریت آن برخورد می‌شود. نکته‌ای که گمانه‌ها درباره غیرواقعی بودن سوددهی در برخی از بانک‌ها را تقویت می‌کند به این سخن معاون نظارت بانک مرکزی بازمی‌گردد که با اشاره به انتشار اوراق گواهی سپرده خاص با نرخ ۳۰ درصد در اواخر سال گذشته، تصریح کرده است: بانک‌ها باید برای این منابع پروژه‌های هم راستا با اعتبار تخصیصی را به بانک مرکزی معرفی کنند و بدیهی است که نرخ سپرده ۴۰ درصد برای پروژه‌ای که وجود ندارد، تخلف و تخطی از قانون است؛ از این رو ضروری است در بازه زمانی مشخص این منابع تعیین تکلیف شود.

انباشتگی تسهیلات کلان غیر جاری واقعیت دیگر در خصوص نظام بانکی کشورمان به انباشتگی تسهیلات کلان غیر جاری بر می‌گردد. نگاهی به جزئیات تسهیلات غیر جاری کلان بانک‌هایی که اطلاعاتشان منتشر شده نشان می‌دهد که در پایان سال ۱۴۰۲، بانک آینده با تسهیلات کلان غیر جاری به ارزش بیش از ۱۲۴/۵ همت، رکورددار بلامنازع در این حوزه بوده است. بعد از آن، بانک‌های صادرات با ۴۹/۵ و پارسیان با ۱۴/۹ همت قرار دارند. همچنین در مقایسه بین سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲، این ارقام برای برخی از بانک‌ها افزایش نیز داشته است به طوری که میزان تسهیلات کلان غیر جاری بانک سامان با ۰/۲ در پایان ۱۴۰۱ به بیش از ۰/۹ در اسفند ۱۴۰۲ افزایش یافته است. با این حال تفاوت رقم بدهی غیر جاری تسهیلات بانک آینده با سایر بانک‌ها قابل تأمل است به طوری که در پایان سال ۱۴۰۱ معادل ۱۷ بانک دیگر تسهیلات کلان غیر جاری داشته است.

تسهیلات دهی به خودی‌ها

مسئله دیگر نظام بانکی کنونی حجم تسهیلات دهی بانک‌ها به اشخاص زیرمجموعه خود است که به نظر می‌رسد

انحرافی در این زمینه رخ داده است. در خور ذکر است بانک مرکزی در آیین‌نامه ابلاغی خود، برای تسهیلات دهی بانک‌ها به اشخاص حقیقی و حقوقی زیرمجموعه خود و تعهدات اشخاص مرتبط حد قرار داده است. از جمله این که مجموع خالص تسهیلات و تعهدات به «هر شخص» مرتبط نباید از ۳ درصد سرمایه پایه موسسه اعتباری تجاوز کند. دوم این که مجموع خالص تسهیلات و تعهدات به (کل) «اشخاص مرتبط» نباید از ۴۰ درصد سرمایه پایه موسسه اعتباری بیشتر شود. با این حال گزارش اکو ایران از داده‌های مربوط به تسهیلات بانک‌ها به اشخاص مرتبط نشان می‌دهد که در پایان اسفند ۱۴۰۲، بانک‌های خصوصی سهم بالایی در این زمینه را به خود اختصاص داده‌اند. بر این اساس بانک آینده با ۱۳۹ هزار میلیارد تومان، بیشترین میزان تسهیلات دهی به اشخاص مرتبط خود را داشته و جالب این جاست که بیش از ۶۳ درصد تسهیلات اشخاص مرتبط این بانک در زمره تسهیلات غیر جاری قرار داشته‌اند. یعنی دو ماه یا بیشتر از سررسید قرارداد تسهیلاتشان گذشته است. طبق این داده‌ها، بانک‌های شهر، ایران زمین، ملل و پاسارگاد در رتبه‌های بعدی قرار دارند که این‌ها هم بانک خصوصی محسوب می‌شوند. این داده‌ها تخلف احتمالی بانک‌ها از ضوابط بانک مرکزی را آشکار می‌کند. وقوع این پدیده از منظر کلان به معنای این است که تسهیلات بانکی نه تنها به بخش خصوصی واقعی نرسیده، بلکه صرف اشخاص و شرکت‌های زیرمجموعه خود بانک‌ها شده است.

راهکار کنترل نقدینگی موثر واقع شد

اما پس از ذکر دلایل فوق به عنوان مصادیقی از ناکارآمدی‌های نظام بانکی باید به دنبال راه‌حل مسئله باشیم که البته بانک مرکزی در این مسیر گام‌هایی برداشته و سیاست کنترل نقدینگی را از ابتدای سال گذشته تاکنون دنبال کرده است، این سیاست اگر به درستی و با در نظر گرفتن شرایط آن اجرا شود منجر



به کاهش نرخ تورم و در ادامه کاهش واقعی شدن نرخ سود بانکی خواهد شد. آمارهای بانک مرکزی نشان می‌دهد نرخ رشد نقدینگی از ۴۲.۸ درصد در مهر ۱۴۰۰ به ۲۶.۴ درصد در مهر ۱۴۰۲ رسید و در فروردین امسال به ۲۴ درصد کاهش یافته است. از جمله شرایط مهم این سیاست باید به افزایش اثر بخشی آن از مسیر رسیدن تسهیلات به بخش‌های مولد (یعنی همان افزایش اثر بخشی هدایت نقدینگی) اشاره کرد.

اجرای قانون جدید بانک مرکزی ضامن سلامت نظام بانکی

تمکین نظام بانکی و بانک مرکزی به قانون جدید این بانک که حاصل رفت و آمدهای فراوان میان مراجع تصمیم‌ساز است، راهکار دیگر برون‌رفت از این چالش است. در قانون جدید جدای از تغییر نام شورای پول و اعتبار به هیئت عالی، ترکیب اعضای هیئت عالی با هدف کاهش وزن تصمیمات سیاسی دولت و افزایش استقلال بانک مرکزی و حل مسئله تعارض منافع نیز تغییر کرده است. همچنین مقرر شده پرداخت تنخواه بودجه به دولت به یک درصد کل بودجه عمومی سالانه کاهش یابد تا از این منظر امکان فشار بر پایه پولی در حوزه رابطه ارزی بانک مرکزی و دولت نیز تا پیش از این، دولت می‌توانست درآمد ارزی بلوکه شده خود را به بانک مرکزی بفرشد و معادل ریالی آن را بگیرد، اما بر اساس قانون جدید، بانک مرکزی در صورتی مجاز به پرداخت معادل ریالی ارز خریداری شده است که ارز به حساب بانک مرکزی منتقل شود. بانک مرکزی قبل از واریز ارز به حساب خود، نمی‌تواند معادل ریالی آن را به دولت بدهد. به عبارتی، دیگر خبری از خلق پول بدون پشتوانه نخواهد بود.

همچنین بر اساس قانون جدید، بانک مرکزی از اعطای وام به دولت و شرکت‌های دولتی منع شده است. برخلاف قانون پیشین که به موجب ماده ۱۱ و ۱۲ آن بانک مرکزی مجاز به اعطای تسهیلات به دولت و شرکت‌های دولتی بود که سبب بروز برخی ناترازی‌ها شده بود. بر خورد جدی با بانک‌های ناتراز نیز این دیگر مزایای قانون جدید است که طبق ماده ۴۵ آن اگر میزان اضافه برداشت یک بانک از منابع بانک مرکزی فقط ۴ روز متوالی از سقف هفتگی فراتر رود، هیئت عالی می‌تواند مدیرعامل بانک متخلف را عزل کند.

آگهی مناقصه

شرکت کشت و صنعت هلال در نظر دارد کود و سم مورد

نیاز کشاورزی خود را از طریق مناقصه کتبی خریداری نماید.

متقاضیان جهت دریافت فرم شرکت در مناقصه تا روز سه

شنبه ۱۴۰۳/۰۳/۲۹ از ساعت ۹ الی ۱۴ به نشانی: نیشابور-

کیلومتر ۱۲ جاده فیروزه- ابتدای جاده فولاد خراسان مراجعه

و یا با شماره واحد بازرگانی تماس حاصل نمایند.

نتیجه مناقصه متعاقباً اعلام میگردد.

واحد بازرگانی: ۰۹۰۵۳۸۰۰۹۹۲

شرکت کشت و صنعت هلال

آگهی تعیین حدود اختصاصی ثبت املاک یک قسمت از بخش ۲ شهرستان بجنورد به موجب ماده ۱۴ قانون ثبت املاک تعیین حدود شماره های زیر:

بخش ۲ بجنورد
شش دانگ پلاک ۵۹۸۷ فرعی یک باب منزل مسکونی مالکیت: آقای ابراهیم رحیمی فرزند یعقوب به شماره شناسنامه ۶۷۲۵۳۶۹۶۲ کد ملی ۶۷۲۵۳۶۹۶۲ در روز سه شنبه نوزدهم تیر ماه یک هزار و چهارصد و سه (۱۴۰۳/۰۴/۱۹) ساعت ۹ صبح در محل شروع و به عمل خواهد آمد. لذا به موجب ماده ۱۴ قانون ثبت املاک به صاحبان املاک و حقوق ارتفاقی و مجاورین شماره های فوق الذکر بوسیله این آگهی اخطار می گردد که در روز و ساعت مقرر بالا در محل حضور به هم رسانند چنانچه هر یک از صاحبان املاک یا نماینده قانونی آنها در موقع مقرر حاضر نباشند مطابق ماده ۱۵ قانون مزبور ملک مورد آگهی با حدود اظهار شده از طرف مجاورین تعیین خواهد شد و اعتراضات مجاورین نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی و نیز صاحبان املاک و حقوق ارتفاقی که در موقع مقرر حاضر نبوده اند مطابق ماده ۲۰ قانون ثبت فقط تا ۳۰ روز از تاریخ تعیین حدود پذیرفته خواهد شد و در اجرای تبصره ۲ ماده واحد قانون تعیین تکلیف پرونده های ثبتی معترضین می بایست از تاریخ تسلیم اعتراض تا مه اداره ثبت طرف یک ماه دادخواست اعتراض خود را به مرج ذیصلاح قضائی تقدیم و گواهی لازم از مراجع مذکور اخذ و به این اداره تسلیم نمایند. شناسه ۱۷۳۳۳۹۱

علی اوسط رستمی - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک منطقه دو بجنورد

تعمیم واحد ثبتی

مرجع رسیدگی: اداره ثبت اسناد و املاک دامغان

خواهان افراز آقای سهیل ایثاری به وکالت از آقای محمد رضا و خانم سحر سعیدی به آدرس دامغان بلوار آزادی نرسیده به چهار راه قرنی ساختمان کیمیای ۵ طبقه سوم واحد غربی خوانندگان افراز سایر مالکین مشاعی مورد افراز پلاک ۲۵۲۹/۵۴۸۸- اصلی واقع در بخش یک دامغان خواهان افراز طی تقاضای وارده شماره ۱۴۰۲-۲۰۰۲۰۱۴۰۳/۱۱/۲۸- ۱۴۰۲-۲۰۰۲۰۱۴۰۳/۱۱/۲۸- بطریقیت خواندگان و به اسناد قانون افراز از ملک مشاعی مصوب سال ۸۸ خواهان افراز سهمی خود از پلاک فوق الذکر را نموده که پس از طی تشریفات اولیه و بازدید از محل مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۱ نقشه افراز از تهیه جهت تأیید به شهرداری دامغان ارسال که شهرداری طی نامه شماره ۱۴۰۳/۴۷۵۳- ۱۴۰۳/۰۲/۲۰- ۱۴۰۳/۰۲/۲۰ اعلام داشته با عنایت به اینکه افراز ملک مورد نظر به صورت یک واحد آپارتمان نمی باشد طرح تفصیلی شهر دارای کاربری مسکونی و مساحت آن زیر حد تصاب تفکیک در ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر می باشد امکان افراز با مقودر طبق باشد لذا در وقت فوق الذکر جلسه ای با حضور امضا کنندگان ذیل تشکیل و با توجه به مراتب فوق و اختیارات حاصله از ماده ۵ آیین نامه افراز از ملک موصوف غیر قابل افراز تشخیص و اعلام می گردد. که این تصمیم برابر ماده ۲ قانون افراز مدت ۱۰ روز از تاریخ انتشار آگهی قابل اعتراض در دادگاه صالحه محل می باشد. شناسه ۱۷۳۳۴۵۸

تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۰۳/۲۳

مهدی جدیدی - رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان دامغان