

اخبار

بانک تسویه حساب‌های بین‌المللی خیر داد

### مراودات مالی ۲۰ میلیارد دلاری ایران با ۲۴ بانک جهان



بانک تسویه حساب‌های بین‌المللی از رشد سه درصدی سپرده‌های ایران نزد بانک‌ها و موسسات مالی ۴۴ کشور خارجی در نیمه نخست ۲۰۲۲ خبر داد و کل مراودات مالی ایران با این بانک‌ها و موسسات را در این مدت نزدیک به ۳۰ میلیارد دلار اعلام کرد.

به گزارش ایرنا، بانک تسویه حساب‌های بین‌المللی در جدیدترین گزارش خود اعلام کرد: میزان سپرده‌های ایران نزد بانک‌ها و موسسات خارجی در پایان نیمه نخست ۲۰۲۲ با رشد سه درصدی معادل ۵۰۶ میلیون دلار نسبت به پایان سال ۲۰۲۱ مواجه شده است.

میزان سپرده‌های ایران نزد بانک‌ها و موسسات خارجی در پایان سال ۲۰۲۱ از فزون بر ۱۷ میلیارد و ۵۵۸ میلیون دلار اعلام شده بود که این رقم ۶ ماه بعد یعنی در پایان ژوئن ۲۰۲۲ به ۱۸ میلیارد و ۶۴ میلیون دلار افزایش یافته است.

از کل سپرده‌های ۱۸ میلیارد دلاری خارجی ایران در پایان ژوئن ۲۰۲۲، بیش از ۹ میلیارد و ۳۳۷ میلیون دلار نزد بانک‌ها بوده است. همچنین ۶ میلیارد و ۷۸۵ میلیون دلار از این سپرده‌ها در قالب یورو و ۲۸۰ میلیون دلار در قالب دلار نگهداری می‌شود.

اختلاف میان سپرده‌ها و تعهدات ایران در برابر ۴۴ بانک بررسی شده در این گزارش در پایان نیمه نخست ۲۰۲۲ به ۱۶ میلیارد و ۱۶۵ میلیون دلار رسیده است.

بر اساس این گزارش، تعهدات ایران نسبت به این بانک‌ها در پایان ژوئن ۲۰۲۲ با ۲۲۴ میلیون دلار افزایش نسبت به پایان سال ۲۰۲۱ مواجه شده است. تعهدات ایران نسبت به این بانک‌ها در پایان سال ۲۰۲۱ بیش از یک میلیارد و ۶۷۵ میلیون دلار بود که در پایان ژوئن ۲۰۲۲ این رقم به یک میلیارد و ۸۹۹ میلیون دلار رسیده است.

از کل تعهدات یک میلیارد و ۸۹۹ میلیون دلاری خارجی ایران، ۸۸۲ میلیون دلار مربوط به تعهدات ایران به بانک‌های خارجی بوده است. همچنین بیشتر این تعهدات یعنی یک میلیارد و ۵۶۱ میلیون دلار به یورو بوده است.

بر اساس این گزارش، حجم کل مراودات مالی ایران با بانک‌های ۴۴ کشور خارجی در نیمه نخست ۲۰۲۲ با رشد چهار درصدی نسبت به پایان سال ۲۰۲۱ مواجه شده و به ۱۹ میلیارد و ۹۶۳ میلیون دلار رسیده است. این رقم در پایان سال ۲۰۲۱ از فزون بر ۱۹ میلیارد و ۲۳۳ میلیون دلار گزارش شده بود.

مقر اصلی بانک تسویه حساب‌های بین‌المللی در شهر (بازل) در سوئیس است و گزارش‌های آن با عنوان «بانکداری بین‌المللی و تحولات بازار مالی» چهار بار در سال منتشر می‌شود. در این گزارش‌ها سپرده‌ها و تعهدهای مجموعه‌ای از بانک‌ها و مؤسسه‌های مالی غیر بانکی متعلق به ۴۴ کشور جهان که عمدتاً اروپایی هستند عرضه می‌شود.

#### سیاست های کنترل یی به کمک بازار اجاره می آیند؟

به تازگی در ستاد هماهنگی اقتصادی دولت تصمیماتی برای کنترل بازار مسکن اخذ شده که اجرایی شدن آن کمک موثری به بازار اجاره می کند. بازار اجاره همواره یکی از مهم ترین بخش های اقتصادی در حوزه مسکن به شمار می رود. با توجه به آنکه بسیاری از مردم در شهرهای مختلف به ویژه کلان شهرها درگیر افزایش نرخ اجاره بها هستند بنابراین در تابستان امسال دولت به فکر راهکارهایی برای بازار اجاره بود اما اجرایی شدن این راهکارها اثر چندانی بر بازار مسکن برجای نگذاشت چراکه آمارهای بانک مرکزی پیش از اجرایی شدن این طرح ها حاکی از آن بود که نرخ اجاره به بیش از ۴۰ درصد رسیده بود و همین خود زنگ خطری برای بازار اجاره بود که با اخذ سیاست های کنترلی و اجرایی شدن راهکارهای دولت از جمله تعیین سقف اجاره، ارائه تسهیلات ودیعه مسکن و تغییر نرخ کارمزد مشاوران املاک بازار اجاره مسکن به ثبات رسید. عبدالله اودادی عضو هیئت مدیره اتحادیه مشاوران املاک در این خصوص گفت: بازار اجاره مسکن با راهکارهایی که دولت به کار گرفته بود به سمت رونق هدایت شد اما در حال حاضر تنها راهکار برای کنترل این بازار افزایش حجم تولید مسکن در کشور به شمار می رود. او می گوید: سیاست های تنبیهی و سیاست هایی که بر مبنای اجبار باشد اثرگذاری چندانی در بازار اجاره ندارد اما می تواند از ورود دلالتن به این بازار جلوگیری کند و همین خود زمینه ساز سامان دهی در بازار اجاره می شود. براساس این گزارش اخیرا ستاد هماهنگی اقتصادی دولت با بررسی موضوع افزایش غیرمجاز اجاره‌بها در تابستان امسال، دستگاه‌های مسئول در این زمینه را موظف کرد به وظایف قانونی خود عمل کنند تا از افزایش اجاره‌بها در ماه‌های آینده جلوگیری شود. این در حالی است که به طور معمول در نیمه دوم سال بازار اجاره با افزایش قیمت چندانی روبرو نیست چرا که میزان جابه جایی‌ها در این بازار در نیمه دوم سال به دلیل بازگشایی مدارس کمتر می شود بنابراین دولت باید اتخاذ این سیاست و تذکر به دستگاه های مسئول را از ابتدای سال به ویژه فصل تابستان در دستور کار خود قرار دهد تا شاهد افزایش چشم گیر نرخ های اجاره نباشیم. در هر صورت برنامه ریزی برای کنترل قیمت ها در بازار اجاره از هم اکنون می تواند زمینه ساز تقویت این بازار باشد.

#### در دولت سیزدهم حجم نقدینگی قابل کنترل است؟

## شکست تیم اقتصادی دولت در مهار نقدینگی



**بغزبان: هر دولتی که از بانک مرکزی برای تامین هزینه‌های جاری استقراض می‌کند به معنای آن است که از جیب مردم برداشت کرده است، چون تنها به دنبال عبور از شرایط امروز است**



گروه اقتصاد - یک اقتصاددان معتقد است کسری بودجه دولت، استقراض از بانک مرکزی و ناترازی بانک‌ها، مهم‌ترین عواملی هستند که زمینه‌ساز رشد حجم نقدینگی می‌شوند و تبعات آن تورم، رکود و شرایط بدتر برای فعالان اقتصادی و کسب‌وکارها است.

دولت سیزدهم از ابتدا با وعده کاهش خلق نقدینگی قصد کنترل تورم در کشور را داشت تا جایی که امروز با ارائه آمارهایی نشان می‌دهد که در این مسیر تلاش کرده اما متأسفانه برای چنین اقدامی هیچ‌یک از زیرساخت‌های گذشته تغییر نکرده و تنها با طرح شعارهای کاهش نقدینگی قصد اثبات کاری را دارد که هیچ نتیجه‌ای برای اقتصاد نداشته است.

بررسی روند نقدینگی از ابتدای فعالیت دولت سیزدهم تا پایان تیر ماه امسال نشان می‌دهد که رشد نقدینگی در این مدت حدود پنج درصد کم شده، اما تقریباً ۱۳۲۹ هزار میلیارد تومان به حجم نقدینگی افزوده شده است.

دولت تا کنون در خصوص کنترل حجم نقدینگی موفق نبوده و امکان افزایش این میزان به شرایط غیر قابل کنترل وجود دارد.آلبرت بغزبان، اقتصاددان با تأکید براینکه نقدینگی و حجم آن تنها دغدغه امروز اقتصاد ایران نیست و موضوعی است که از سال‌های گذشته وجود داشته است د رگفتگو با اقتصاد ۲۴ گفت: نقدی که به دولت سیزدهم در زمینه نقدینگی مطرح است این است که به جای تمرکز بر حل مشکلات ریشه‌ای در کشور، به طور مستمر مقایسه اعداد و ارقام با دولت گذشته انجام می‌شود. دولت‌ها بی‌دری ی‌یکدیگر را تخریب می‌کنند و به گونه‌ای فضاسازی می‌کنند که وارث مشکلاتی هستند که حل آن‌ها به عمر دولت آن‌ها قد نمی‌دهد.

سه‌هم‌هایی که برای سرمایه‌گذاری در بورس جذاب هستند

#### اعتماد به بورس برگشته است؟

بازار سرمایه طی دو روز گذشته روند مثبتی داشته است. بسیاری از نمادهای بورسی سبز هستند و امیدها برای روند منطقی بازار بیشتر شده است.

اقتصاد ۲۴- پس از ریزش‌های هفته ابتدایی آبان دیروز و امروز ترس دست از سر بازار سرمایه برداشت و حالا بسیاری از نمادها سبز شدند. کارشناسان تأثیر بسته حمایتی را بی اثر نمی‌دانند. کم‌اینکه احسان رضایبور کارشناس بازار سرمایه در این زمینه می‌گوید: تأثیر بسته حمایتی بر منطقی‌تر شدن روند معاملات موثر است، اما به واقع بازار سرمایه نیاز دارد تا به صورت ریشه‌ای مشکلات اش برطرف شود.

او معتقد است نمی‌توان چندان امیدوار بود که طی ماه‌ها آینده بورس با همین روند از بحران خارج شود بلکه نیاز است تا نرخ بهره و قیمت‌های جهانی کاهش یابد و وضعیت کلان اقتصادی که یکی از نمودهای آن در بودجه سال بعد است، پالسی‌های مثبتی به بازار مخابره کند. رضایبور البته قیمت گذاری دستوری را نیز عامل مهمی برای تعطل بورس در رشد می‌داند و می‌گوید: تا زمانی که نرخ دلار نیمایی اختلاف معناداری با بازار آزاد دارد و قیمت‌ها دستوری است شرکت‌های برای

#### بازار مسکن، پول‌های یورس را جذب می‌کند؟

یک کارشناس بازار مسکن گفت: رکود این بازار در ماه‌های اخیر از سه عامل ثبات قیمت نهاده‌های ساختمانی، ورود به فصل سرما و افت ساخت و ساز نشأت می‌گیرد، اما بازار ملک این ظرفیت را دارد که پول‌های خارج شده اخیر از بورس و سپرده‌های بانکی را جذب کند.

مسکن در شهر تهران از سه عامل نشأت می‌گیرد: یکی از این عوامل ثبات قیمت مصالح ساختمانی است که روند رو به رشد آن متوقف شده است. در بخش آهن‌آلات حتی در مقاطعی قیمت‌ها منفی شد و تا یک ماه قبل قیمت آهن به کف خود رسیده بود. البته در حال حاضر رزمه‌های احیای صادرات آهن باعث شد که از روز گذشته قیمت آهن مثبت شود.

وی افزود: مورد دوم در کسادی معاملات مسکن به فصل سرما مربوط می‌شود. با شروع فصل پاییز معمولا بازار مسکن تا نزدیک عید می‌خوابد و یک ماه قبل از عید مجددا رونق می‌گیرد.

نایب رییس انجمن انبوه‌سازان استان تهران با بیان این‌که افت ساخت و ساز عامل سوم در رکود بازار مسکن محسوب می‌شود گفت: صدور پروانه‌های ساختمانی جدید بسیار کاهش یافته و تمایلی برای تولید مسکن از

وی افزود: نقدینگی تعریفی در اقتصاد کلان داشته و وظیفه‌ای دارد که نمی‌تواند رشد نکند، اما اینکه مشکلات کشور، تحریم و خودتحریمی‌ها را رها کرده و به دنبال متغیری جلوی چشم باشند تا در مقایسه‌ای غیرقابل توجهی، وانمود شود که شرایط بهتر از گذشته است گرهی را حل نخواهد کرد.

#### مهمترین عامل رشد نقدینگی چیست؟

کارشناس مسائل اقتصادی با بیان اینکه نقدینگی متأثر از عواملی مانند پایه پولی با سرعت گردش پول و هزینه‌های دولت است، تصریح کرد: اگر هزینه‌های دولت جلوتر از درآمدها باشد یا آنکه درآمدها به گونه‌ای کاهش یافته باشد که پاسخگوی بودجه نباشد به سراغ استقراض از بانک مرکزی رفته و مانند پدری که بخواهد خانواده خود را اداره کند به روش‌های غیرمعمول درآمد روی می‌آورد؛ در این شرایط است که حجم نقدینگی افزایش می‌یابد؛ بنابراین افزایش نقدینگی اجتناب‌ناپذیر است و معنای این شرایط نیز این است که استقراض از بانک مرکزی به نوعی برداشت از جیب مردم خواهد بود.

بغزبان خاطرنشان کرد: هر دولتی که از بانک مرکزی برای تامین هزینه‌های جاری استقراض می‌کند به معنای آن است که از جیب مردم برداشت کرده است، چون تنها به دنبال عبور از شرایط امروز است. به طور معمول، چون بودجه‌ها کم نمی‌شوند این شرایط در سال‌های بعد نیز تکرار می‌شود و حجم نقدینگی افزایش می‌یابد.

وی اظهار کرد: تورم کالاها و خدمات در کشور نزدیک به ۵۰ درصد است که دولت هم عامل آن است و هم از آن زیان می‌بیند. طبیعی است که مردم هم به واسطه آن متضرر همیشه هستند، چون تورم توان و قدرت خرید مردم را به نحو

چشمگیری کاهش می‌دهد و تورم از ملموس‌ترین تبعات رشد نقدینگی برای مردم است. بغزبان با تأکید براینکه اگر نقدینگی کنترل شود، اقدامی مناسب است، گفت: رئیس کل بانک مرکزی در دولت سیزدهم دید بوسی و مالی به اقتصاد دارد و دائم گفته می‌شود که نقدینگی از منبعی تامین شده که توزعاً نیست.

دلیل نرسیدن نقدینگی به اقتصاد مولد و تولید وی افزود: تولید ناخالص داخلی باید رشد ۶ درصد ایجاد کند، اما تورم اقلام بیش از این است و اینجا است که باید گفت این میزان نقدینگی رقم بالایی نبوده و مشکل این است که نقدینگی به سمت اقتصاد مولد و تولید هدایت نمی‌شود.

بغزبان خاطرنشان کرد: نقدینگی در بانک‌ها به سمت اختلاس رفته و تسهیلات کلان به پروژه‌هایی داده می‌شود که هیچ‌گاه اجرایی نمی‌شود. بدهکاران بزرگ بانکی به اسم تولید وام می‌گیرند، اما آن‌را در فعالیت‌هایی هزینه می‌کنند که سود اقتصادی بیشتری برای آن‌ها دارد. از دیگر سو این بدهکاران بزرگ بانکی، بدهی خود به بانک را پرداخت نمی‌کنند، چون این امید را دارند که بخشنامه‌های صادرشده و جرائم آن‌ها بخشوده شود.

وی افزود: داستان نقدینگی یک داستان پرتکرار در اقتصاد ایران است. باید یک مدل اقتصادی با اهداف قابل وصول و سیاست‌گذاری‌هایی بدون تحریم و خودتحریمی وجود داشته باشد تا حجم نقدینگی قابل کنترل باشد.

کارشناس مسائل اقتصادی خاطرنشان کرد: به جای آنکه برارقم نقدینگی تمرکز شود باید تلاش کرد تا نقدینگی زمینه‌حضور در بازارهای غیرمولد را نداشته باشد، چون در کشوری که در حال توسعه بوده و اهدافی برای رشد اقتصادی در نظر

گرفته شده است، رشد نقدینگی اجتناب‌ناپذیر است. بغزبان در مورد وضعیت ترانزنامه بانک‌ها و نقش آن در تولید نقدینگی اظهار داشت: سرعت گردش پول یا به عبارتی گردش نقدینگی به واسطه بانکداری دیجیتال ایجاد می‌شود و نقدینگی ایجاد می‌کند که از جمع اسکناس، مسکوک و سپرده‌ها است.

#### بانک‌ها بازیگر اصلی در افزایش نقدینگی

وی افزود: از دیگر سو، بانک‌ها هم در افزایش نقدینگی موثر هستند، اما بانکی که بیش از منابع تسهیلات پرداخت کرده و نتواند بدهکاران بزرگ را وادار به برگرداندن منابع بانک کند به نوعی در خلق نقدینگی کمک کرده است.

وی خاطرنشان کرد: بانک مرکزی باید مستقل از دولت باشد و به جای آنکه بانک‌ها، زیرمجموعه و تحت کنترل بانک مرکزی باشند، بانک‌ها سوار بر بانک مرکزی بوده و موجب شده ناترازی و ناکارآمدی بانک‌ها دیده نشود.

اشرناس مسائل اقتصادی تصریح کرد: بانک‌ها به جای نگرانی برای بیکاری، رکود و تورم تنها به دنبال کسب سود و درآمد هستند.

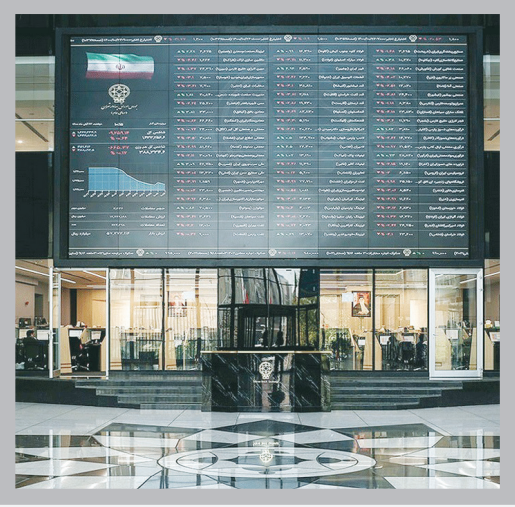
وی با بیان اینکه وقتی در اقتصادی هدفگذاری رشد اقتصادی وجود دارد، طبیعی است که نقدینگی نیز رو به افزایش خواهد بود، اظهار کرد: لازمه رشد اقتصادی آن است که نقدینگی بیشتری در اقتصاد بچرخد، اما نقدینگی به جای اینکه زمینه‌ساز رشد اقتصادی شود وارد بازارهای کاذب می‌شود بنابراین تا زمانی که تحریم وجود داشته، محدودیت فروش نفت و منابع درآمدی برای دولت وجود دارد و پول‌های بلوکه شده ایران آزاد نمی‌شود، طبیعی است که تورم ایجاد می‌شود و تورم نیز به دنبال خود نقدینگی بیشتری به وجود می‌آورد.

وی گفت: وقتی مطالبات معوق بانکی افزایش یافته، اما بانک‌ها باز هم تسهیلات کلان پرداخت می‌کنند به معنای ناترازی برای بانک‌ها است. لیست بدهکاران بزرگ بانکی نیز نشانی از ناترازی بانک‌ها است. بانک مرکزی با بدهکاران بزرگ بانکی که با امضای طلایی و سفارش تسهیلات دریافت کرده‌اند، تعارف می‌کند، اما شرایطی بسیار سخت‌گیرانه برای تسهیلات‌گیرندگان در نظر می‌گیرد.

#### بیکاری و رکود با خلق بیشتر نقدینگی

کارشناس مسائل اقتصادی درباره تبعات نقدینگی برای اقتصاد کشور، اظهار کرد: هرگونه افزایش هزینه‌های دولت که منبع آن جیب مردم، حساب بانک‌ها یا بدهی به بانک مرکزی باشد در نهایت با تأخیر زمانی تورم ایجاد می‌کند و بیکاری و از بین رفتن زمینه رشد کسب‌وکارهای کوچک از دیگر تبعات آن است. در این شرایط سرمایه‌گذاران نیز از استارت آپ‌ها و کسب‌وکارهای کوچک حمایت نمی‌کنند.

وی افزود: اعلام اسامی بدهکاران بزرگ بانکی تنها زمانی مفید است که همراه با این اعلام حکم قضایی برای آن‌ها نیز اعلام شود.



که اگر طرح نهضت ملی مسکن در مسیر اجرای صحیح قرار گیرد آورده بیشتری را بیاورند. علت بی‌اعتمادی به این طرح، تجربه طرح‌های گذشتهی مسکن دولتی و نوع فرمول تعریف شده برای نهضت ملی مسکن بود. اگر وزارت راه و شهرسازی بتواند زمین‌های مناسب را عرضه کند و سبد مشمولین نهضت ملی را گسترده‌تر کند افراد با توانایی بیشتری وارد می‌شوند که در رونق این حوزه اثرگذار است.

#### هر متر مسکن در تهران ۴۳.۷ میلیون تومان

روند کاهش نرخ رشد ماهیانه قیمت در بازار مسکن شهر تهران که از تیرماه امسال آغاز شده بود بر اساس گزارش دو متولی ارایه آمار، ادامه پیدا کرد. طبق اعلام بانک مرکزی میانگین قیمت هر متر خانه در تهران به ۴۳.۷ میلیون تومان در هر متر مربع رسید که در مقایسه با ماه قبل ۱.۲ درصد و نسبت به ماه مشابه قبل ۳۸.۲ درصد رشد نشان می‌دهد. هم‌چنین مرکز آمار متوسط وزنی قیمت هر متر آپارتمان در تهران را ۴۴.۱ میلیون و متوسط حسابی آن را ۴۴.۳ میلیون تومان اعلام کرد. تعداد معاملات نیز بر اساس گزارش بانک مرکزی ۵.۴ هزار فقره بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه در سال قبل به‌ترتیب ۱۰.۲ و یک درصد کاهش یافته است.

آسویار درباره پیش‌بینی بازار مسکن در نیمه دوم سال جاری اظهار کرد: شش ماهه دوم را با ثبات قیمت، رکود معاملات و در عین حال عدم سرمایه‌گذاری در بخش ساخت و ساز می‌بینم. این عدم سرمایه‌گذاری می‌تواند تبعات منفی برای بازار داشته باشد و فشار تقاضا برای مسکن را افزایش دهد.

وی گفت: در هفته‌های اخیر پول‌هایی از بورس و بانک خارج شده که در حالت خوشبینانه اگر به سمت طلا و ارز نرود یا صرف خرید آپارتمان در خارج از کشور نشود می‌تواند وارد بازار مسکن شود. بازار ملک این ظرفیت را دارد که این سرمایه‌های سرگردان را جذب کند.

#### تغییر معاون وزارت شهرسازی و تلاش برای روشن شدن موتور این بخش

نایب رییس انجمن انبوه‌سازان استان تهران درخصوص روند اجرای طرح نهضت ملی مسکن یادآور شد: طی یک سال گذشته این طرح با دو مشکل تامین مالی و تصمیم‌سازی مواجه بوده است. با تغییر معاونت مسکن، مشکل تصمیم‌سازی تا حدودی رفع شد و مسئولان جدید پیگیری این هستند که موتور خاموش بخش مسکن را روشن کنند اما تامین مالی همچنان لاینحل است.

آسویار گفت: مردم در حال حاضر این آمادگی را دارند

سوی سازندگان شکل نگرفته است؛ زیرا عمده افراد درگیر تمام پروژه‌های قبلی هستند.

#### آهن و دلار رابطه مستقیم دارند

آسویار، رکود بازار مسکن را موقتی دانست و گفت: چنانچه تورمی در اقتصاد کلان، بازار ارز و نهاده‌های ساختمانی ایجاد شود، صرف‌نظر از میزان تقاضا و خرید و فروش خانه، اثر تورمی در بازار مسکن خواهد داشت. آهن و دلار رابطه‌ی مستقیم با یکدیگر دارند؛ به طوری که نوسان روز گذشته قیمت دلار بر روی بازار آهن تأثیر گذاشت.

وی تأکید کرد: مساله‌ی دیگر این‌که در حال حاضر رکود چندانی در واحدهای کوچک متراژ دیده نمی‌شود و حتی در این بخش با کمبود عرضه و فشار تقاضا مواجهیم. ممکن است مالکان واحدهای بزرگ که پول لازم هستند مقداری تخفیف بدهند اما این به معنای کاهش کلی قیمت‌ها در بازار مسکن نیست.

نشانه‌های کاهش قیمت در خانه‌های بزرگ این کارشناس بازار مسکن، مسائل اجتماعی را در رفتار این بازار موثر دانست و گفت: نشانه‌هایی از کاهش قیمت را در املاک بزرگ می‌بینیم که سرمایه‌گذاری در املاک بزرگ متراژ و لوکس را کاهش می‌دهد.