

## بسته حمایتی مستأجران؛ وعدهای جدی یا مسکن موقت؟



درحالی قرار است بسته حمایتی مستأجران از نیمه ماه جاری اجرا شود که با توجه به تورم و مصائب دریافت وام، مشخص نیست این مسکن موقت به‌موقع به دست مستأجران می‌رسد یا خیر.

بسته حمایتی وزارت راه و شهرسازی برای مستأجران هفته گذشته در جلسه شورای‌عالی مسکن تصویب شد، بلافاصله شورای‌عالی بانک‌ها نیز پرداخت وام ۵۵ تا ۴۰۰ میلیون تومانی ودیعه مسکن را مصوب کرد

بر این اساس قرار است ۲۰ هزار میلیارد تومان وام ۴۰۰ میلیون تومانی قرض‌الحسنه به دهک‌های درآمدی ۱ تا ۳ پرداخت شود، همچنین ۲۰۰ هزار میلیارد تومان وام ۵۵ تا ۲۷۵ میلیون تومانی با سود ۲۴ درصدی برای مستأجران سایر دهک‌های درآمدی در نظر گرفته شد.

اواخر ماه قبل، حبیب‌الله طاهرخانی معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در خصوص شروط پرداخت وام ودیعه مسکن به تسهیم گفته بود: تنها شرط پرداخت وام ودیعه مسکن نداشتن سابقه ملکیت است، چنانچه فردی سابقه ملکیت داشته باشد، مشمول دریافت وام ودیعه مسکن نمی‌شود، قرض‌بوند فرم «ج» متقاضیان جزو شروط پرداخت وام ودیعه نیست.

وی افزود: مستأجران برای دریافت وام ودیعه مسکن باید اجاره‌نامه خود را در سامانه «تم» وزارت راه و شهرسازی بارگذاری کنند، پس از این کار، از طریق کد ملی صحت‌سنجی‌های لازم صورت می‌گیرد.

وی همچنین تصریح کرد: بخش عمده مستأجرانی که در سامانه تأمین مسکن وزارت راه و شهرسازی، اجاره‌نامه‌ها را بارگذاری می‌کنند، به سیستم بانکی معرفی خواهند شد. دستورالعمل مربوط به پرداخت وام‌های مذکور با همکاری وزارت راه و بانک مرکزی ابلاغ خواهد شد. فرسید بالائی در رابطه با اثربخشی این بسته حمایتی می‌گوید: با وام ۲۷۵ میلیون تومانی نمی‌توان در تهران یا حتی بسیاری از مراکز استان‌ها ودیعه لازم برای اجاره یک آپارتمان ۷۰متری را فراهم کرد، این ارقام در برابر قیمت‌های کتونی بازار مسکن قدرت چندان‌ی ندارند.

وی افزود: وام قرض‌الحسنه برای دهک‌های پایین نیز اگرچه روی کاغذ جذاب است، اما مشکل اینجاست که این اقشار اغلب توان بازپرداخت همین اقساط سبک را هم ندارند، از طرفی شرایط ضمانتی در بانک‌ها همچنان سخت‌گیرانه باقی مانده است که باعث می‌شود عملاً بسیاری از مستأجران نتوانند به این تسهیلات دسترسی پیدا کنند. به‌تنه‌های کارشناسان بر این باورند که بسته‌های حمایتی بدون نظارت دقیق و ضمانت اجرایی، صرفاً تسکین موقتی برای یک بحران دائمی هستند، تا زمانی که عرضه مسکن افزایش پیدا نکند، فشار بازار اجاره تخلیه نخواهد شد.

تجربه سه‌سال‌های قبل؛ آیا این‌بار فرق می‌کند ؟

گرچه تدوین و تصویب بسته حمایتی مستأجران تقریباً در زمان وعده داده‌شده از سوی وزیر راه و شهرسازی محقق شد، اما اجرای این بسته به عوامل متعددی وابسته است: همکاری کامل بانک‌ها، سادگی روند ثبت‌نام، قدرت بازپرداخت مستأجران و البته تداوم تخصیص منابع.

رئیس مرکز تنظیم‌گری بانک مرکزی ضمن تشریح راهبرد این بانک در جهت تحقق شعار سال گفت: طراحی مقررات با رویکرد مبتنی بر ریسک یکی از مهمترین رویکردهای بانک مرکزی در تنظیم گری است.توزیع عادلانه تسهیلات در سایه چتر نظارتی بانک مرکزی از دیگر تمهیدات بانک است.

به نقل از بانک مرکزی؛ حجت اسماعیل‌زاده تصریح کرد: مرکز تنظیم‌گری چند راهبرد اساسی برای تحقق شعار سال طراحی کرده است که یکی از این راهبردها، حرکت مقررات به سوی رویکرد مبتنی بر ریسک است؛ به این معنا که باید بجای تمرکز و مداخله بسیار جزئی در بسیاری از عملیات اشخاص تحت نظارت به سمت حوزه های پریسک حرکت کنیم. در نتیجه اجرای این سیاست بانک‌ها و اشخاص تحت نظارت قادر خواهند بود در چارچوبی کاملاً مشخص، در پروژه‌ها و مباحث تولیدی وارد عرصه تأمین مالی و تسهیل سرمایه گذاری در تولید شوند.

توزیع بهینه تسهیلات رئیس مرکز تنظیم‌گری بانک مرکزی افزود: هدایت مقررات به سمت توزیع بهینه‌تر تسهیلات و اعتبارات، راهبرد بعدی در این زمینه است و در این راستا تلاش می شود تا دستورالعمل‌های مرتبط با تصمیمات و تعهدات کلان که عمدتاً براساس ادبیات و استانداردهای بین المللی تنظیم شده است با توجه به شرایط خاص حاکم بر اقتصاد کشور بازتعریف شود و این یکی از راهبردهایی است که در ادامه مسیر تحقق آن گام برداشته و کمک شایانی به بازتوزیع و اجتناب از تمرکز تسهیلات در دست ذینفعان خاص خواهد کرد. نقطه زنی تسهیلات

وی اظهار امیدواری کرد: با توجه به امکانات موجود در بانک مرکزی و بهره گیری از سامانه‌های موجود بخش قابل توجهی از

نرخ هر اونس طلا در بازارهای جهانی، در هفته گذشته، رشد ۵ درصدی داشت. نرخ دلار هم در بازارهای داخلی افت خیره کننده ۱۵٫۷ درصدی را تجربه کرد. گواهی شمش طلا و سکه نیز به عنوان مهم‌ترین دارایی‌های صندوق‌های طلا در این بازه زمانی به ترتیب ۷٫۴ و ۸ درصد افت کردند.

رشد ۵ درصدی نرخ هر اونس طلا بررسی روند قیمت هر اونس طلا در بازار جهانی در بازه زمانی ۲۲ تا ۲۸ فروردین ۱۴۰۴ نشان می‌دهد این فلز گرانبها در این مدت با افزایش محسوس همراه بوده است. قیمت هر اونس طلا از ۳۱۷۵ دلار در روز ۲۲ فروردین به ۳۳۴۶ دلار در ۲۸ فروردین رسید که این افزایش معادل ۵٫۷ درصد رشد در طول یک هفته است.

روند تغییرات به گونه‌ای بود که پس از یک جهش قابل توجه در روز ۲۳ فروردین، قیمت کمی کاهش یافت، اما در روزهای بعدی دوباره روند صعودی خود را ادامه داد و در نهایت به سطح بالای اولیه بازگشت. این نوسانات کوتاه‌مدت، در چارچوب یک روند کلی افزایشی قابل تفسیر هستند. افزایش قیمت طلا در این دوره می‌تواند تحت تأثیر مجموعه‌ای از عوامل اقتصادی و سیاسی قرار گرفته باشد. از یک سو، احتمالاً افزایش تنش‌های ژئوپولیتیک – به‌ویژه در مناطق حساسی مانند خاورمیانه یا اروپای شرقی – نقش مهمی در هدایت سرمایه‌گذاران به سمت دارایی‌های امنی هم‌چون طلا داشته است. از سوی دیگر، گمانه‌زنی‌ها درباره تغییرات در سیاست‌های پولی فدرال رزرو آمریکا، به‌ویژه کاهش احتمالی نرخ بهره، می‌تواند جذابیت طلا را نسبت به دلار افزایش داده باشد. همچنین، تضعیف نسبی دلار آمریکا در این بازه زمانی، طلا را برای خریداران غیردلاری مقرون‌بصرفه‌تر کرده و به رشد تقاضای جهانی برای این فلز منجر شده است.

نتیجتاً، انتشار برخی داده‌های نگران‌کننده اقتصادی از اقتصادهای بزرگ، به‌ویژه آمریکا یا

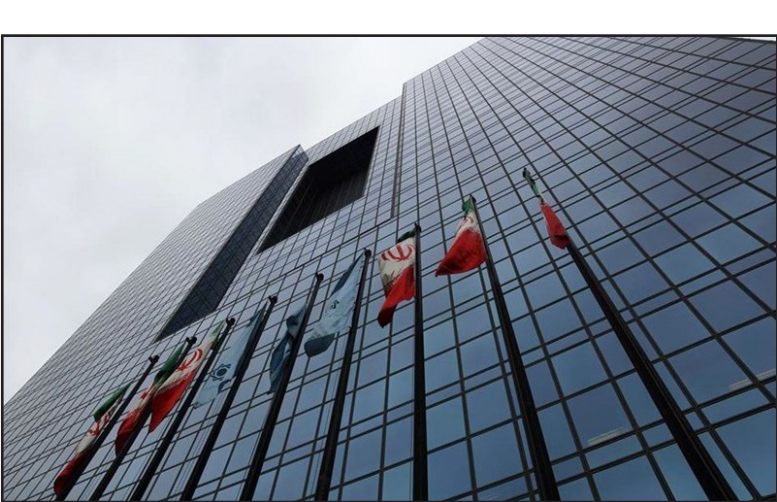
## دهنوی: ۱۱۰ کشور متقاضی حضور در اکسپو ۲۰۲۵ تهران شدند

رئیس سازمان توسعه تجارت با اشاره به اهمیت اکسپو ۲۰۲۵، نفر از ۱۱۰ کشور در نمایشگاه امسال خبر داد.

دهقان دهنوی، رئیس سازمان توسعه تجارت با اشاره به آخرین آمار از شرکت کنندگان بین المللی در نمایشگاه اکسپو گفت: تعداد شرکت کنندگان اکسپو ۲۰۲۵ به شرح زیر می باشد: از آسیا ۱۵۸۷ نفر، از اروپا ۱۳۹، از آفریقا ۱۰۶، از قیانسوسیه ۱ نفر که مجموعاً ۲۱۶۷ نفر حضور پیدا میکنند که به طور کلی نزدیک به ۱۱۰ کشور در این نمایشگاه حضور خواهند داشت. وی افزود: یک رییس جمهور و یک نخست وزیر، ۳۲ وزیر، ۱۸ معاون وزیر، ۲۱ رئیس اتاق بازرگانی و ۳۱ انجمن در این رویداد حضور دارند.

دهنوی گفت: یکی از مشکلات ما ظرفیت کم هتل های ۴ و ۵ ستاره تهران است که ظرفیت بیشتر از ۲۵۰۰ تا ۲۶۰۰ نفر را نمی توانیم مدیریت کنیم.

## بسته نظارتی بانک مرکزی در سال ۱۴۰۴ تشریح شد



عنوان «بنگاهسازی» یاد می‌شود؛ یعنی بانک‌ها را ایجاد و توسعه بنگاه‌ها مشارکت داشته باشند. البته، این مشارکت نباید به معنای تملک دائمی سهام بنگاه‌ها باشد، زیرا به مأموریت نظام بانکی در تعارض است. وی تأکید کرد: با توجه به نام‌گذاری اسمال به نام «سرمایه‌گذاری برای تولید» باید مدلی طراحی شود که به بانک‌ها اجازه بنگاهسازی داده شود، ضمن آنکه از ابتدا راهبرد خروج آنها از این بنگاه‌ها مشخص باشد. در سطح بین‌المللی، ابزارهایی نظیر شرکت‌های تملک سهامی (SPAC) و شرکت‌های با هدف ویژه (SPV) برای تسهیل این امر ایجاد شده‌اند. وی با اشاره به ساختار جدید معاونت تنظیم‌گری و نظارت، نقش و ساختار مرکز تنظیم‌گری خاطرنشان کرد: معاونت تنظیم‌گری و نظارت دارای دو بازوی اصلی شد: بازوی تنظیم‌گری که تحت عنوان «مرکز تنظیم‌گری» تعریف شد و بازوی نظارت که طبیعتاً «مرکز نظارت» نام گرفت. علاوه براین

تخلفات نظام بانکی باید و پیامد اصلی این کاهش تخلفات، کاهش تمرکز در اعطای تسهیلات به اشخاص خاص و توزیع عادلانه‌تر تأمین مالی و تسهیلات به سوی اشخاص فعال در بخش‌های پرمهر و تولید و اقتصاد خواهد بود. اسماعیل زاده تدوین و طراحی مقررات با ضمانت اجرای مؤثر را از دیگر راهبردهای بانک مرکزی با هدف تسریع در روند تأمین مالی تولید در سال جاری عنوان کرد و افزود : مقررات باید به نوعی باشد که اساساً سازوکارهای پیشینی در آنها پیش‌بینی شده باشد و به نوعی، امکان بروز تخلف کاهش می یابد.

رئیس مرکز تنظیم‌گری بانک مرکزی در ادامه با اشاره به تدابیر ویژه سال جاری با هدف حرکت شبکه بانکی از بنگاهداری به سوی بنگاه سازی تصریح کرد: رویکرد بانک مرکزی در این حوزه تلاش در جهت هدایت شبکه بانکی در مسیر تأمین مالی بنگاه های اقتصادی است و در این راستا باید مسیری برای بانک‌ها گشوده شود که در ادبیات موضوع از آن به



**داده‌های مرکز نظارت بر صندوق‌های سرمایه‌گذاری سازمان بورس و اوراق بهادار نشان می‌دهد: در هفته گذشته (بازه زمانی ۲۲ تا ۲۸ فروردین سال ۱۴۰۴)، مجموع خالص ارزش دارایی صندوق‌های**

چین، ممکن است بر نگرانی‌های مربوط به رشد اقتصادی دامن زده و تمایل به سرمایه‌گذاری در بازار طلا را افزایش داده باشد. در مجموع، روند قیمت اونس در این هفته نشان‌دهنده واکنش بازارهای جهانی به نااطمینانی‌های جهانی و جایگاه محکم طلا به‌عنوان یک دارایی امن است. افت ۱۵٫۷ درصدی نرخ دلار در بازار آزاد در بازه زمانی ۲۳ تا ۲۸ فروردین ۱۴۰۴، بازار آزاد ارز ایران شاهد نوساناتی محسوس در نرخ دلار بود. قیمت دلار در روز ۲۳ فروردین حدود ۹۸۶۰۰ تومان ثبت شده که یکی از بالاترین مقادیر در این بازه به شمار می‌رود. اما تنها یک روز بعد، یعنی در ۲۴ فروردین، نرخ دلار با سقوط چشم‌گیر به ۸۴۵۰۰ تومان رسید. این کاهش معادل حدود ۱۴٫۳ درصد بود. همچنین، تضعیف نسبی دلار آمریکا در این بازه زمانی، طلا را برای خریداران غیردلاری مقرون‌بصرفه‌تر کرده و به رشد تقاضای جهانی برای این فلز منجر شده است.

نتیجتاً، انتشار برخی داده‌های نگران‌کننده اقتصادی از اقتصادهای بزرگ، به‌ویژه آمریکا یا چین، ممکن است بر نگرانی‌های مربوط به رشد اقتصادی دامن زده و تمایل به سرمایه‌گذاری در بازار طلا را افزایش داده باشد. در مجموع، روند قیمت اونس در این هفته نشان‌دهنده واکنش بازارهای جهانی به نااطمینانی‌های جهانی و جایگاه محکم طلا به‌عنوان یک دارایی امن است. افت ۱۵٫۷ درصدی نرخ دلار در بازار آزاد در بازه زمانی ۲۳ تا ۲۸ فروردین ۱۴۰۴، بازار آزاد ارز ایران شاهد نوساناتی محسوس در نرخ دلار بود. قیمت دلار در روز ۲۳ فروردین حدود ۹۸۶۰۰ تومان ثبت شده که یکی از بالاترین مقادیر در این بازه به شمار می‌رود. اما تنها یک روز بعد، یعنی در ۲۴ فروردین، نرخ دلار با سقوط چشم‌گیر به ۸۴۵۰۰ تومان رسید. این کاهش معادل حدود ۱۴٫۳ درصد بود. همچنین، تضعیف نسبی دلار آمریکا در این بازه زمانی، طلا را برای خریداران غیردلاری مقرون‌بصرفه‌تر کرده و به رشد تقاضای جهانی برای این فلز منجر شده است.

## چشم‌انتظاری جوانان پشت درهای وام ازدواج ۱۴۰۴

جهیزیه نداریم، عدم پاسخ بانک فقط باعث استرس بیشتر ما شده است» با وجود صدور دستورالعمل پرداخت وام، بسیاری از بانک‌ها به دلیل کمبود منابع، پرداخت وام را به تأخیر می‌اندازند یا نوبت‌دهی را متوقف می‌کنند. این امر باعث شده تا درخواست‌کنندگان وام مدام در بالابکشی بمانند. مشکلی که الان بسیاری از جوانان در صف ازدواج با آن مواجه هستند به تأیید شعبه ا سوی بانک مربوط می شود. متقاضیان وام ازدواج در سامانه مربوطه ثبت نام می کنند و بانک و شعبه مد نظر را هم انتخاب می کنند ولی برای اینکه پیامک تأیید شعبه و کد رهگیری را دریافت کنند باید چندین ماه در نوبت بمانند. برخی از متقاضیان به دلیل طولانی بودن صف انتظار طی چند نوبت انصراف داده و بانک خود را هم تغییر داده اند ولی همچنان باید در صف حدوداً ۳-۲ هزار نفری بانک ها باقی بمانند. یکی از متقاضیان با گلایه می گوید: «بارها مسئولین وعده تسریع داده‌اند، اما هنوز به نتیجه‌ای نرسیده‌ایم! اگر منابع کافی نیست، باید صادقانه به مردم اعلام کنند و تکلیف‌مان را روشن کنند.» صف طولانی وام ازدواج در سال ۱۴۰۴ موجب خدغه و بغضی انگیزتری در جوانان شده است. بسیاری از آن‌ها برای آغاز زندگی مشترک خود چشم‌انتظار نامی منابع و حمایت دولت و بانک‌ها هستند. به نظر می‌رسد اگر نظارت کامل نباشد و منابع مناسب تأمین نشود، این صف همچنان ادامه خواهد داشت و آثار منفی اجتماعی آن نیز بیشتر خواهد شد.

تأمین اعتبار کافی توسط برخی بانک‌ها باعث شده صف دریافت وام ازدواج همچنان طولانی باقی بماند و بسیاری از جوانان برای شروع زندگی مشترک خود با مشکلات جدی روبه‌رو شوند. بانک مرکزی اخیراً با تدوین و ابلاغ دستورالعمل پرداخت تسهیلات ازدواج به بانک‌ها، تلاش کرده تا فرایند پرداخت را تسریع و ساده کند. با این وجود، طبق تأکید بانک مرکزی، اجرای موفق این دستورالعمل نیازمند نظارت دقیق بر عملکرد بانک‌هاست. در واقع، تا زمانی که نظارت کافی و مستمر بر اجرای این بخشنامه‌ها صورت نگیرد و بانک‌ها ملزم به پاسخگویی نشوند، مشکلات قبلی ادامه خواهد داشت.

تجربه‌ها و دغدغه‌های جوانان در صف انتظار خامی ۲۲ ساله که بیش از سه ماه است منتظر تأیید شعبه خود مانده می‌گوید: «هر روز وارد سامانه می‌شوم، اما نوبتم جلو نمی‌رود. قدمنان را عقب انداخته‌ایم، چون نمی‌توانیم لوازم اولیه زندگی را بدون این وام تهیه کنیم.»

جوان ۲۷ ساله دیگری نیز می‌گوید: «با حقوق کارگری، بدون وام ازدواج امکان اجاره‌خانه و خرید