

## اخبار

تسهیلات مسکن  
افزایش یافت

بانک مسکن از افزایش انواع تسهیلات مسکن اعم از خرید مسکن انفرادی، خرید مسکن زوجین و جعاله در تهران و شهرستان‌ها خبر داد. به گزارش بانک مسکن، تسهیلات خرید مسکن در تهران، برای املاکی که حداکثر تا ۲۵ سال عمر کرده‌اند به مبلغ ۴۰۰ میلیون تومان و برای املاکی که ۲۵ تا ۳۰ سال عمر دارند، به ۳۲۰ میلیون تومان افزایش پیدا کرد. همچنین تسهیلات خرید مسکن انفرادی در مراکز استان و شهرستان‌هایی که بیش از ۲۰۰ هزار نفر جمعیت دارند به مبلغ ۳۲۰ میلیون تومان برای املاک ۲۵ ساله و ۲۴۰ میلیون تومان برای املاک ۲۵ تا ۳۰ سال افزایش یافت. این تسهیلات در سایر مناطق به ترتیب برای املاک ۲۵ و ۲۵ تا ۳۰ سال، به مبلغ ۲۴۰ و ۱۶۰ میلیون تومان تغییر پیدا کرد. تسهیلات خرید مسکن برای زوجین نیز در تهران برای املاکی که حداکثر ۲۵ سال عمر دارند، ۸۰۰ میلیون تومان و برای املاکی که ۲۵ تا ۳۰ سال سن دارند، ۶۴۰ میلیون تومان شد. زوجینی که در مراکز استان و شهرستان‌های بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت زندگی می‌کنند از این پس می‌توانند برای بناهای ۲۵ ساله ۶۴۰ میلیون تومان و برای بناهای ۳۰ تا ۲۵ ساله ۴۸۰ میلیون تومان تسهیلات دریافت کنند. این تسهیلات در سایر مناطق برای ساختمان‌های ۲۵ و ۲۵ تا ۳۰ ساله به ترتیب به مبلغ ۴۸۰ و ۳۲۰ میلیون تومان تغییر یافت. تسهیلات جعاله نیز بدون هیچ قید و شرطی در همه مناطق و برای همه املاک، ۱۶۰ میلیون تومان شد.

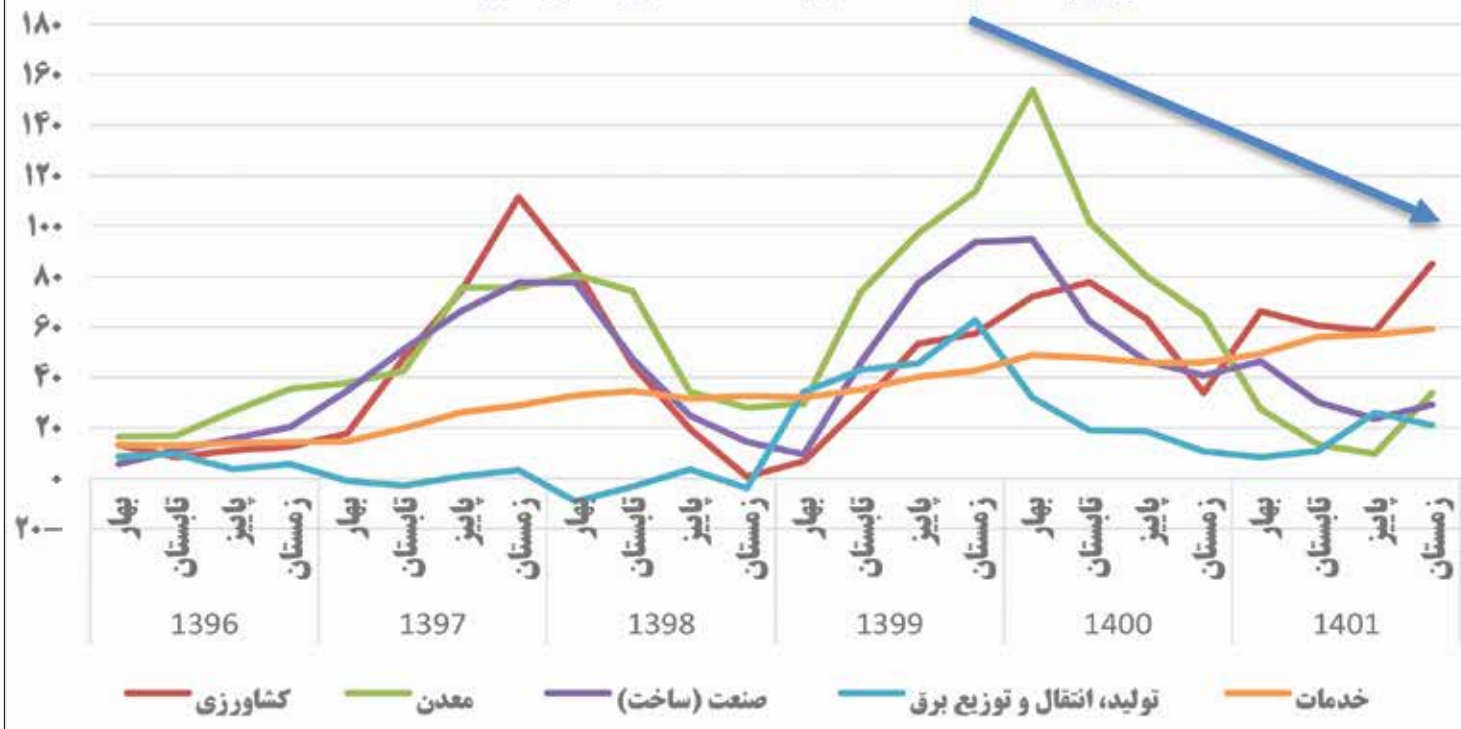
چک‌های برگشتی  
نسبت به ۳ سال قبل  
۶۰ درصد کم شد

تعداد چک‌های برگشتی در اردیبهشت ۱۴۰۲ با کاهش ۶۰ درصدی نسبت به سه سال پیش مواجه شده است. به گزارش تسنیم، تعداد چک برگشتی در اردیبهشت ۱۴۰۲ نسبت به سه سال پیش ۶۰ درصد کاهش داشته و ارزش چک برگشتی هم ۵۰ درصد افت داشته است. این در حالی است که استفاده از چک در طی این سه سال بیش از ۴۰ درصد رشد داشته و از ۶٫۱ میلیون فقره در فروردین ۹۹ به ۸٫۶ میلیون فقره در اسفند ۱۴۰۱ رسید.

افزایش ۲۵ درصدی  
پرداخت تسهیلات

بانک مرکزی اعلام کرد که به دنبال کاهش رشد نقدینگی از ۴۲٫۸ درصد در مهرماه ۱۴۰۰ به ۲۹ درصد در خرداد ماه امسال، پرداخت تسهیلات در شبکه بانکی در سال گذشته رشد ۴۵٫۳ درصدی و در سه ماهه اول ۱۴۰۲ نیز رشد ۲۵٫۸ درصدی داشته است. طبق اعلام بانک مرکزی، در حالی که رشد جمعی نقدینگی سه ماهه نخست امسال ۳۰٫۹ درصد بوده اما آمار نشان می‌دهد کنترل نقدینگی و کنترل مقداری ترانزاکشن بانک‌ها منجر به کاهش پرداخت تسهیلات نشده است.

## تورم نقطه به نقطه تولیدکننده در بخش‌های مختلف



## گزارش «ایران اقتصادی» از روند نزولی تورم تولیدکننده در دولت سیزدهم

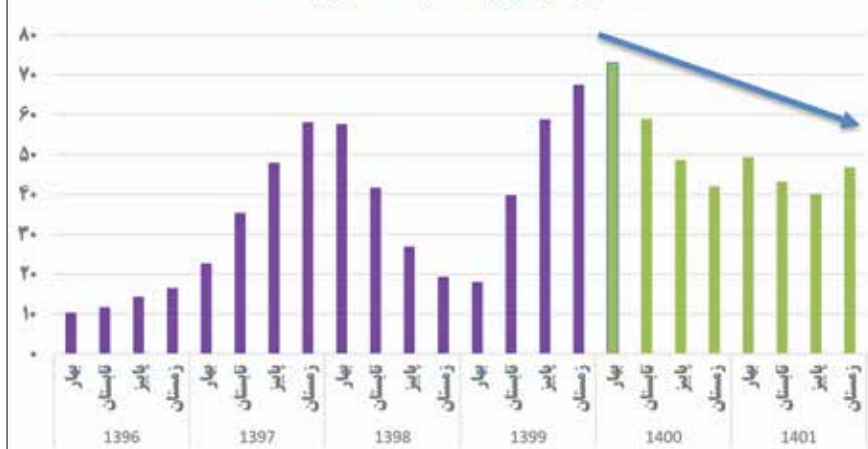
## سال‌های سخت برای تولید چگونه تمام شد؟

تورم تولیدکننده به عنوان پیشران تورم مصرف‌کننده (CPI) از اهمیت بالایی برخوردار است و این شاخص در دولت روحانی سقف تاریخی یک دهه خود را تجربه کرد

## گزارش

تورم تولیدکننده، نقش تورم پیش‌نگر را در اقتصاد ایفا می‌کند. PPI یا تورم تولیدکننده در اقتصاد کلان از آنجا با اهمیت شمرده می‌شود که این شاخص پیش‌رانی برای تورم مصرف‌کننده (CPI) محسوب می‌شود. به بیان ساده‌تر، افزایش قیمتی که در مبدأ تولید و ارائه کالا و خدمات رخ می‌دهد و تورم تولیدکننده گویای آن است، با یک فاصله زمانی به بازارهای خرد منتقل شده و مصرف‌کنندگان آن را حس خواهند کرد، البته در بخش‌های مختلف این فاصله زمانی متفاوت است، به عنوان مثال تورمی که در مبدأ تولید بخش صنعت رخ می‌دهد، دیرتر از بخش خدمات به مصرف‌کننده خرد منتقل می‌شود. نگاهی به آخرین آمارهای تورم تولیدکننده نشان‌دهنده روند نزولی این شاخص از ابتدای روی کار آمدن دولت سیزدهم در تابستان ۱۴۰۰ است. به عبارت دیگر نرخ تورم تولیدکننده از ۷۳ درصد در بهار ۱۴۰۰ به

## شاخص کل تورم نقطه به نقطه تولیدکننده



۴۶ درصد در زمستان ۱۴۰۱ کاهش یافته است که افت ۲۷ واحد درصدی را نشان می‌دهد. بررسی تورم تولیدکننده در فعالیتهای مختلف اقتصادی نیز بیانگر افت قابل توجه این شاخص در طول این بازه زمانی است. کاهش این شاخص در بخش معدن از ۱۵۴ در بهار ۱۴۰۰ به ۳۳ درصد در زمستان ۱۴۰۱ و در بخش

صنعت از ۹۴ درصد به ۲۹ درصد بیانگر این موضوع است که میانگین قیمت دریافتی توسط تولیدکنندگان محصولات صنعتی به ازای تولید کالاهای خود در داخل کشور، در زمستان ۱۴۰۱ نسبت به بهار ۱۴۰۰ افت شدیدی داشته است. نگاه دقیق‌تر به روند تورم تولیدکننده نشان می‌دهد در دولت دوازدهم این

شاخص به سقف تاریخی خود رسیده بود و با تغییر دست فرمان سیاست‌گذاری اقتصادی در دولت سیزدهم، روند این شاخص نیز تغییر کرد و مسیر کاهش را به ثبت رسانده است. اثر کاهش تورم تولیدکننده را می‌توان در روند نزولی تورم مصرف‌کننده نیز در ماه‌های پیش رو مشاهده کرد، البته ذکر این نکته

ضروری است که مضاف بر اینکه شاخص PPI پیش‌رانی برای تورم مصرف‌کننده است اما تأثیر روند نزولی این شاخص از تابستان ۱۴۰۰ تا کنون در روند کاهش تورم مصرف‌کننده قابل مشاهده است.

## عبور از دوره رکوردزنی تورم تولیدکننده در دولت روحانی

اگر عوامل مؤثر بر تورم را بررسی کنیم، علاوه بر نقدینگی که به عنوان عامل اصلی تورم در بلندمدت از آن یاد می‌شود، فشار هزینه نیز جزو عواملی است که در کوتاه مدت اثر مستقیمی بر نرخ تورم دارد. به بیان دیگر هنگامی که تورم‌های بالای تولیدکننده مواجه باشیم نمی‌توانیم انتظار کنترل تورم مصرف‌کننده را داشته باشیم. در طول دوره دوم دولت روحانی تورم‌های بالا و مستمر در بخش تولیدکننده موجب شد نگاه‌های تولیدی یا فشار هزینه شدید مواجه باشند و اثر این فشار هزینه در تورم‌های بالای مصرف‌کننده و کاهش تولیدات صنعتی در آن بازه زمانی خود را نشان داد. نرخ تورم تولیدکننده در دولت روحانی رکورد تاریخی یک دهه اخیر خود را به ثبت رساند و با تجربه تورم ۷۳ درصدی در بهار ۱۴۰۰، فشار شدیدی از ناحیه هزینه به نگاه‌های تولیدی و خدماتی وارد شد. نرخ تورم تولیدکننده تغییر در قیمت تمام شده کالاها و خدمات ارائه شده از سوی تولیدکننده را ارزیابی می‌کند و افزایش نرخ تورم نشانه بالا رفتن هزینه‌هاست و این افزایش قیمت‌ها در نهایت بر تورم مصرف‌کننده اثر خواهد گذاشت.

## اقدامات دولت برای کاهش فشار

## هزینه‌های عرضه

با توجه به اینکه تورم بخش‌های صنعت و معدن روند کاهشی را در طول این مدت تجربه کرد، می‌توان این انتظار را داشت که تورم مصرف‌کننده در ماه‌های آتی در این بخش‌ها سیر نزولی را تجربه کند. نکته جالب توجه این است که بررسی روند نرخ تورم تولیدکننده در سال‌هایی که سیاست ارز ترجیحی از سوی دولت قبل اجرا می‌شد، نتیجه عکس در پی داشته است به طوری که اختصاص ارز ترجیحی برای کالاهای مشمول نه تنها نرخ تورم تولید را کاهش نداد، بلکه موجب افزایش آن نیز شده است. این روند را در اکثر کالاها می‌توان مشاهده کرد. یکی از اقدامات مهم دولت که روی تورم تولیدکننده اثر گذاشت، صفر کردن سود بازرگانی ماشین‌آلات و مواد اولیه تولید در سال گذشته بود. اقدام دولت گام مهمی در کاهش فشار هزینه‌ای تورم به شمار می‌رود. از دیگر اقدامات مهم دولت سیزدهم برای کنترل تورم بویژه از ناحیه تولید و کاهش مالیات تولید است. این اقدام دولت، اثر محسوسی بر هزینه نگاه‌های تولیدی و کاهش قیمت تمام شده گذاشت.



تورم تولیدکننده  
بخش معدن از ۱۵۴  
درصد در بهار ۱۴۰۰  
به ۳۳ درصد در زمستان  
۱۴۰۱ و در بخش  
صنعت از ۹۴ درصد به  
۲۹ درصد کاهش یافته  
است

جزئیات مولدسازی دارایی‌های  
مازاد دولت

## گزارش خبری

هیأت عالی مولدسازی با حضور مسئولان ارشد سه قوه، بیستم تیرماه وزارت امور اقتصادی و دارایی از تالار مولدسازی دارایی‌های دولت رونمایی کرد؛ هدف از راه‌اندازی این تالار شفاف‌سازی شفافیت و رقابت در مولدسازی دارایی‌های دولت اعلام شد.

## ۵۸ پروژه در مرحله «مصوب مازاد»

یکی از بخش‌های تالار مولدسازی «مصوب مازاد» است که طبق اطلاعات ثبت شده در سایت، تعداد پروژه‌های این بخش ۵۸ عدد است. براساس آنچه که در تعریف این بخش آمده «مازاد بودن املاک دستگاه‌های مشمول، فارغ از روش مولدسازی و شرایط عرضه؛ مطابق آیین‌نامه اجرایی مولدسازی دارایی‌های دولت باید به تصویب هیأت عالی مولدسازی برسد. پس از این مرحله، به این دسته از املاک، «مصوب هیأت» اتلاق می‌شود. لازم به ذکر است مستندسازی املاک قبل از طرح در هیأت عالی مولدسازی و کمیته تخصصی انجام خواهد گرفت.»

مرحله دوم، مرحله «ارزش‌افزایی» است که طبق تعریف موجود «فرآیند ارزش‌افزایی با هدف جلوگیری از خام‌فروشی دارایی‌ها، پس از اخذ مصوبه مازاد بودن املاک و اراضی در هیأت عالی مولدسازی آغاز می‌شود. در این فرآیند ابتدا املاک با توجه به مختصات UTM جانمایی شده و پس از جمع‌آوری اطلاعات و بررسی میدانی، مطالعه بازار و تشخیص مناسب‌ترین گزینه ارزش‌افزایی، اقدامات لازم برای اخذ مصوبات از مراجع ذی‌ربط نظیر کمیسیون ماده پنجم و... صورت می‌گیرد.» در این بخش نیز ۱۵ پروژه ثبت شده است که ۱۴ پروژه مربوط به تهران و یک پروژه برای استان البرز است. این ۱۵ دارایی، حدوداً ۶۷ هکتار مساحت دارند.

مرحله بعدی مرحله «قیمت‌گذاری» است که هنوز هیچ پروژه‌ای در این بخش ثبت نشده است؛ طبق تعریف موجود «در مرحله قیمت‌گذاری نیز املاک پس از بررسی ارزش‌افزایی و اخذ مصوبات لازم از مراجع ذی‌صلاح، به موجب ماده

(۱۱) آیین‌نامه به منظور ارزشیابی، در مرحله قیمت‌گذاری قرار می‌گیرند. پس از تعیین قیمت در مسیر اجرای روش‌های مولدسازی موضوع ماده (۱۲) قرار خواهند گرفت. در این مرحله هنوز هیچ پروژه‌ای وجود ندارد.» مرحله بعد «مرحله آماده عرضه» است که در این مرحله یک پروژه تحت عنوان شرکت برق منطقه‌ای مربوط به استان خراسان رضوی ثبت شده است.

در این مرحله «قیمت‌ملک، شرایط عرضه و روش مولدسازی مشخص و تصویب شده است. پس از اطلاع‌رسانی لازم به استان‌های بومی و متقاضیان بالقوه؛ اقدامات لازم برای عرضه ملک از طریق بازار

سرمایه انجام خواهد شد.» مرحله پایان فرآیند هم که هنوز هیچ موردی در آن ثبت نشده مربوط به زمانی می‌شود که یکی از روش‌های مولدسازی از جمله تها، فروش، معاوضه و مشارکت درخصوص ملک محقق شده است. اما این امر به معنی خاتمه مأموریت سازمان در امر مولدسازی نیست، نظارت و پایش بر گردش وجوه ناشی از مولدسازی مطابق مفاد ماده (۱۵) آیین‌نامه همچنان در دستور کار قرار خواهد بود. همچنین طبق اطلاعات ثبت شده در این سایت مازاد بودن ۱۴۷۱ ملک تأیید شده است.

