

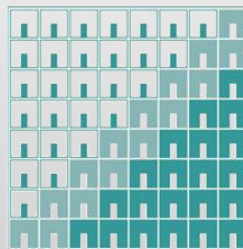
بسم الله الرحمن الرحيم

به نام آنکه جان را فکرت آموخت

مبرمترین مسائل جاری اقتصاد ایران

حسین عبده تبریزی

تهران نهم آذرماه ۱۳۹۳

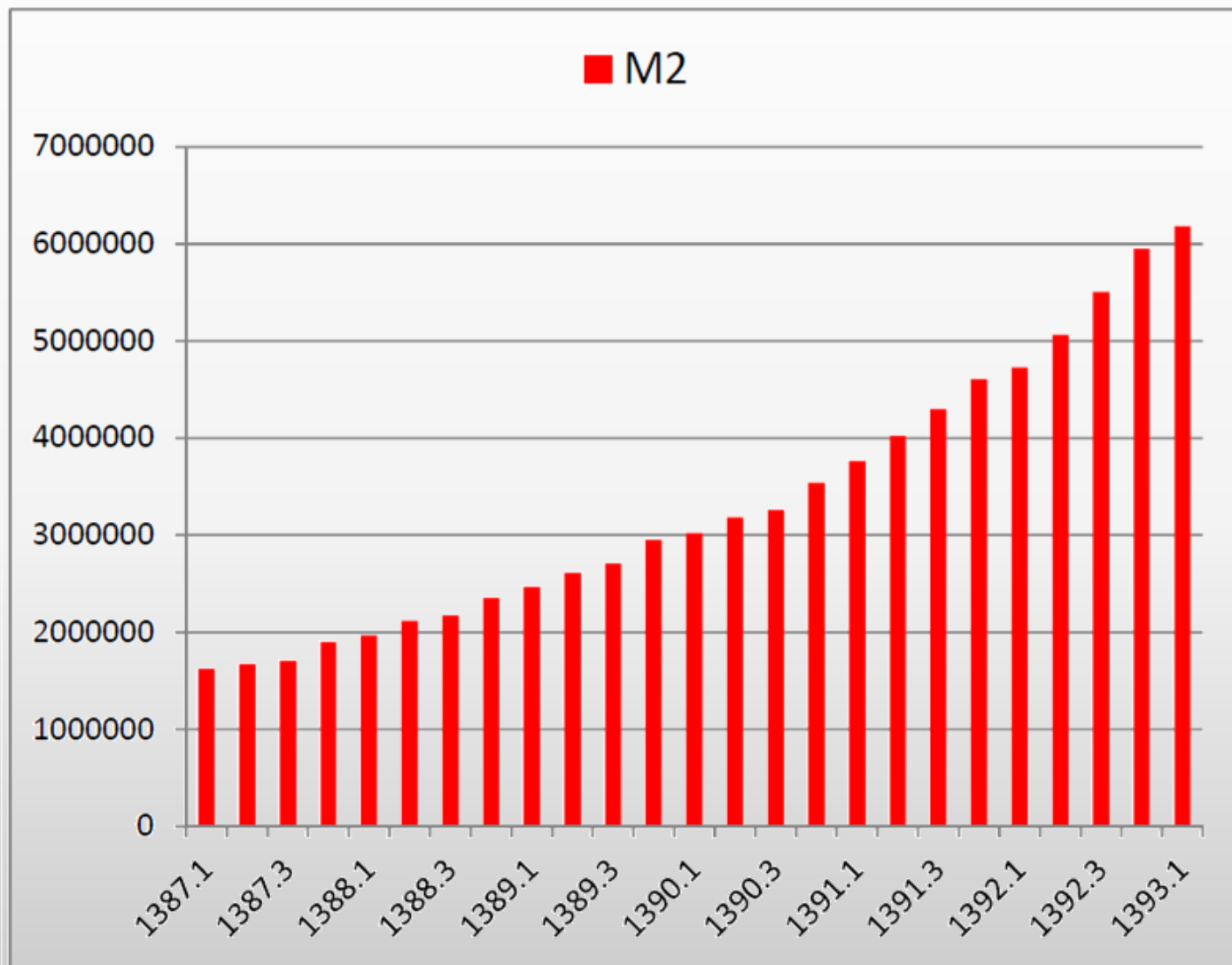


انجمن صنفی انبوه‌سازان مسکن تهران

رسالت اقتصاد کلان

○ گرچه اقتصاددانان در بسیاری از موارد با یکدیگر اختلاف نظر دارند، ولی تقریباً تمام آنان متفق‌القول بر این باورند که رسالت اقتصاد کلان ایجاد تعادلی بین ثبات قیمت‌ها از یک سو و ایجاد اشتغال و رشد اقتصادی از سوی دیگر است.

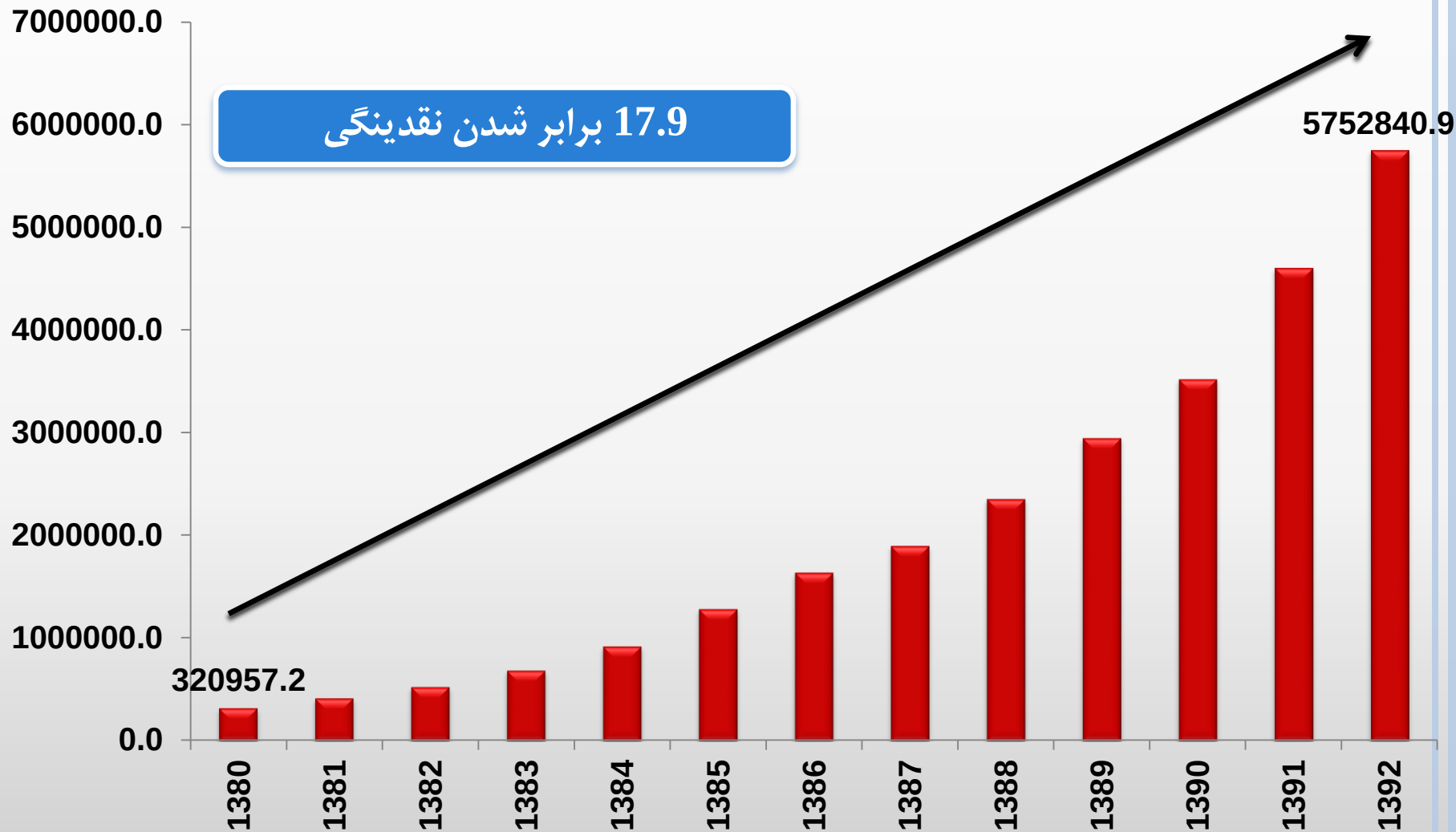




نقدینگی

■ نقدینگی (میلیارد ریال)

17.9 برابر شدن نقدینگی



منبع: بانک مرکزی ج.ا.ا.

نقدینگی - خلاصه آماری نرخ رشد

طی سال های ۱۳۵۸ الی ۱۳۹۲ (۳۵ سال)

میانگین نرخ رشد	۲۳.۵ درصد
-----------------	-----------

تعداد سال های با رشد تک رقمی	۱ سال
------------------------------	-------

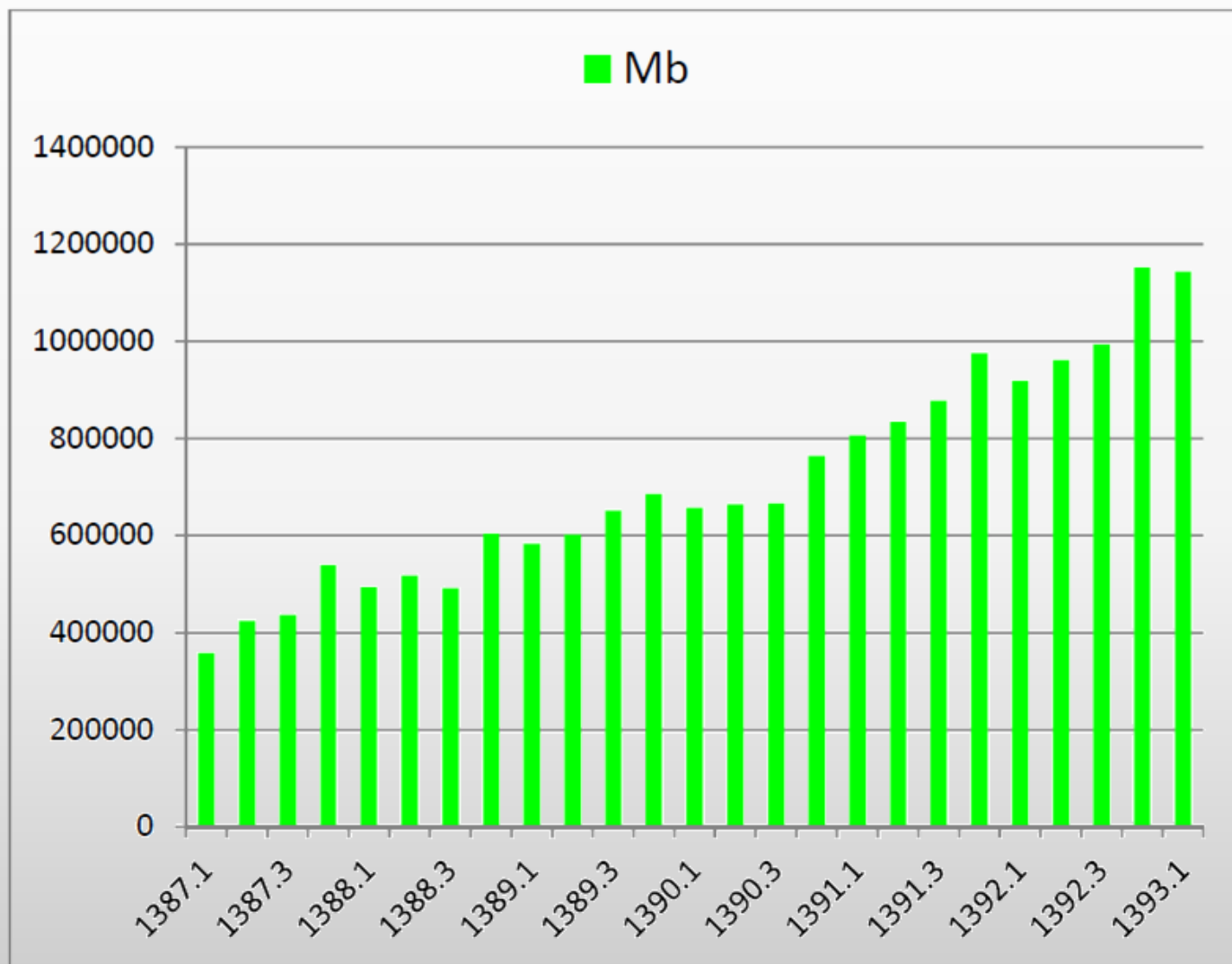
تعداد سال های با رشد دو رقمی	۳۴ سال
------------------------------	--------

تعداد سال های با نرخ رشد بالای ۲۰ درصد	۲۳ سال
--	--------

تعداد سال های با رشد بالای ۳۰ درصد	۹ سال
------------------------------------	-------

بیشترین میزان نرخ رشد	۳۹.۴ درصد در سال ۱۳۸۵
-----------------------	-----------------------

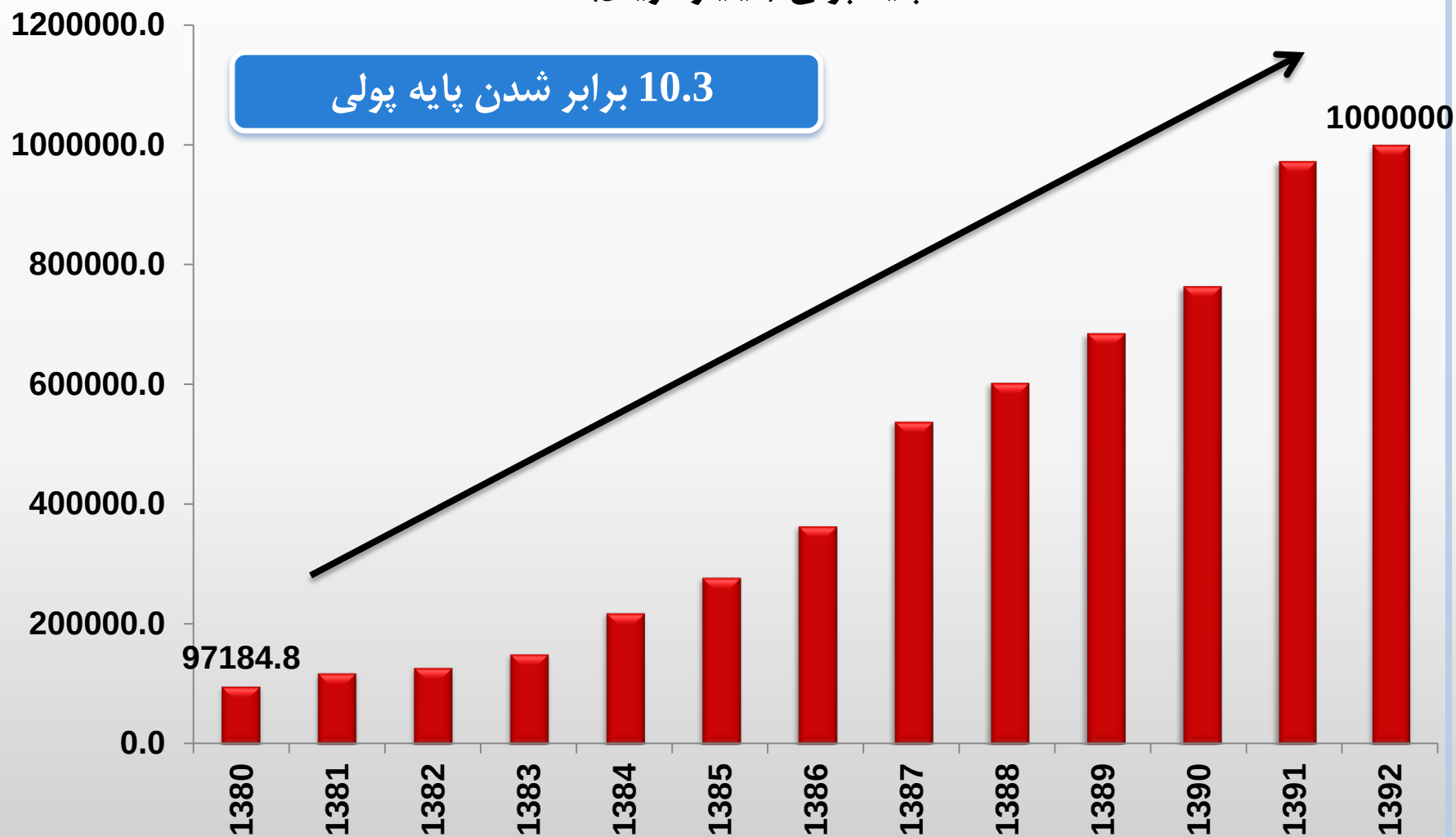
کم ترین میزان نرخ رشد	۶ درصد در سال ۱۳۶۳
-----------------------	--------------------



پایه پولی

■ پایه پولی (میلیارد ریال)

10.3 برابر شدن پایه پولی



منبع: بانک مرکزی ج.ا.ا.

پایه پولی - خلاصه آماری نرخ رشد

طی سال های ۱۳۵۸ الی ۱۳۹۲ (۳۵ سال)

میانگین نرخ رشد	۱۸.۴ درصد
-----------------	-----------

تعداد سال های با رشد تک رقمی	۴ سال
------------------------------	-------

تعداد سال های با رشد دو رقمی	۳۱ سال
------------------------------	--------

تعداد سال های با نرخ رشد بالای ۲۰ درصد	۱۷ سال
--	--------

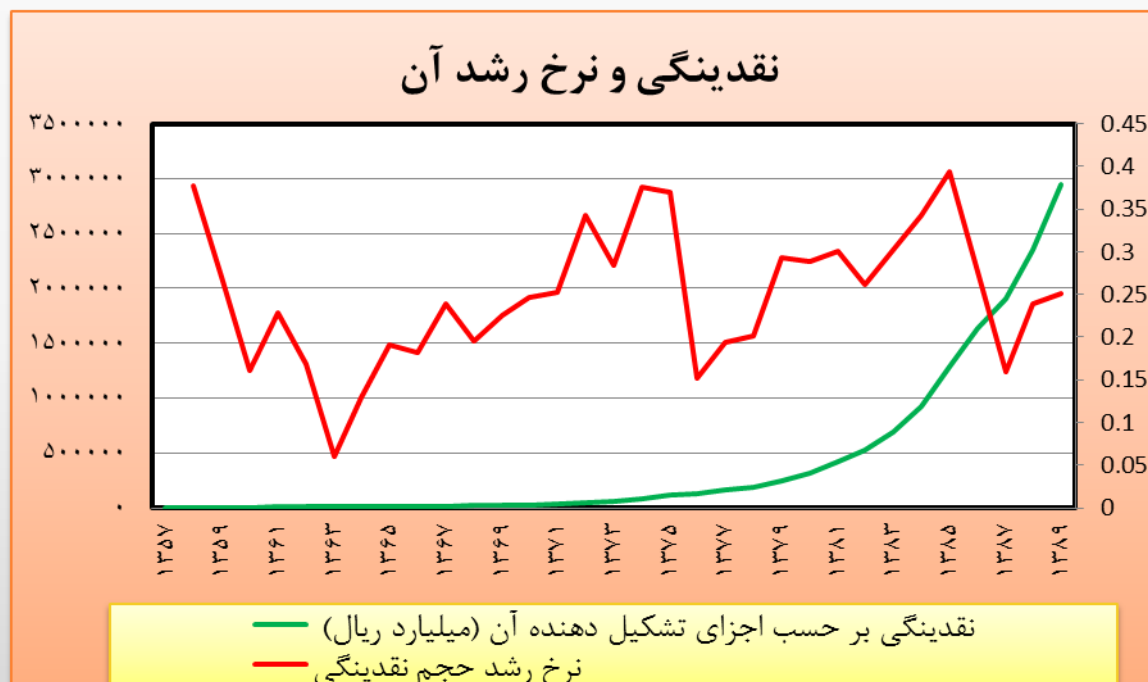
تعداد سال های با رشد بالای ۳۰ درصد	۷ سال
------------------------------------	-------

بیشترین میزان نرخ رشد	۴۸ درصد در سال ۱۳۸۷
-----------------------	---------------------

کم ترین میزان نرخ رشد	۳ درصد در سال ۱۳۹۲
-----------------------	--------------------



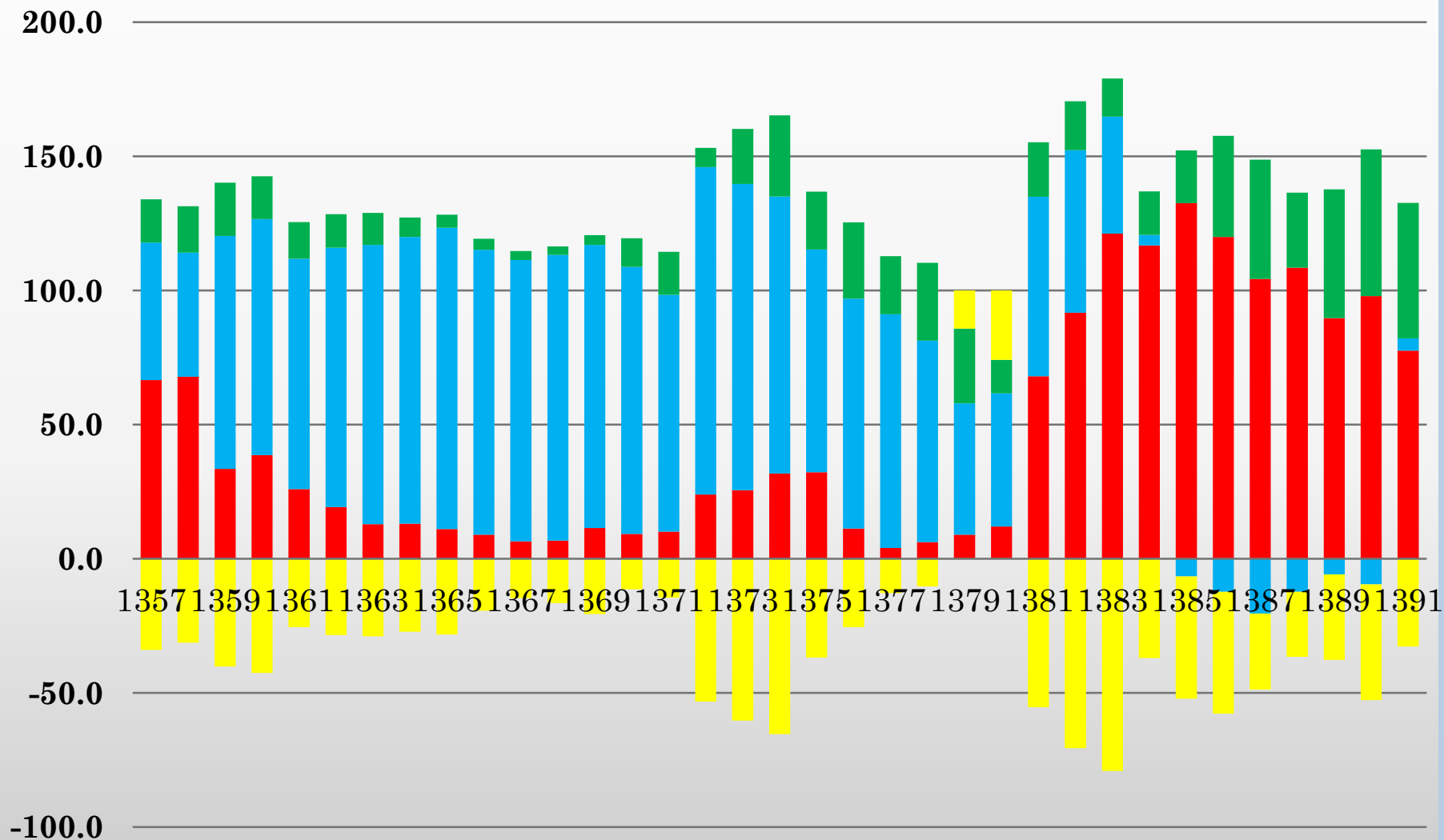
- نرخ رشد حجم پول به عنوان مهمترین شاخص سیاست پولی بسیار بی ثبات و پرنوسان بوده است و عمدتاً بسیار فراتر از نرخ رشد اقتصادی بوده است. عدم تناسب بین رشد حجم پول همراه با بزرگ شدن اقتصاد).



پایه پولی - سهم اجزا

خالص دارایی های خارجی بانک مرکزی (درصد)
 بدهی بانک ها به بانک مرکزی (درصد)

خالص بدهی بخش دولتی به بانک مرکزی (درصد)
 خالص سایر (درصد)

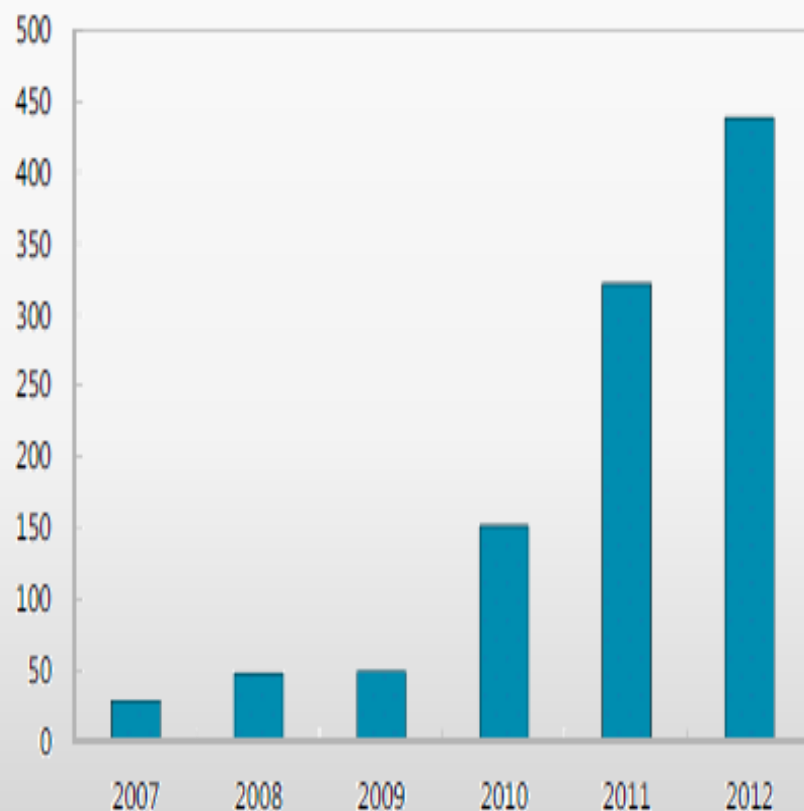


منبع: بانک مرکزی ج.ا.ا.

مسکن مهر

CBI Facilities to Maskan Bank

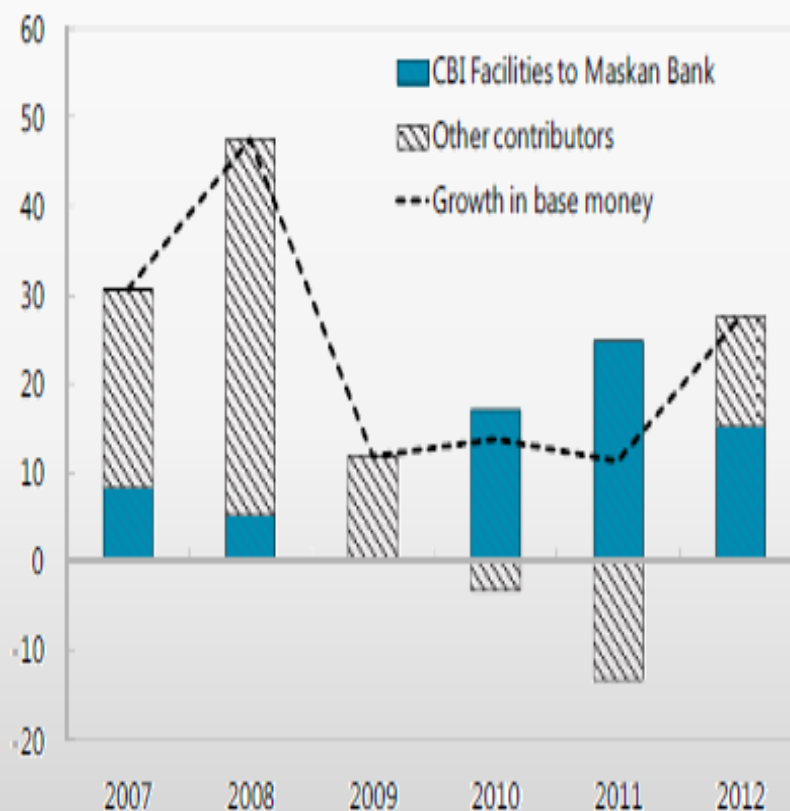
(In trillions of Rials)



Source: Central Bank of Iran.

Contributors to Base Money Growth

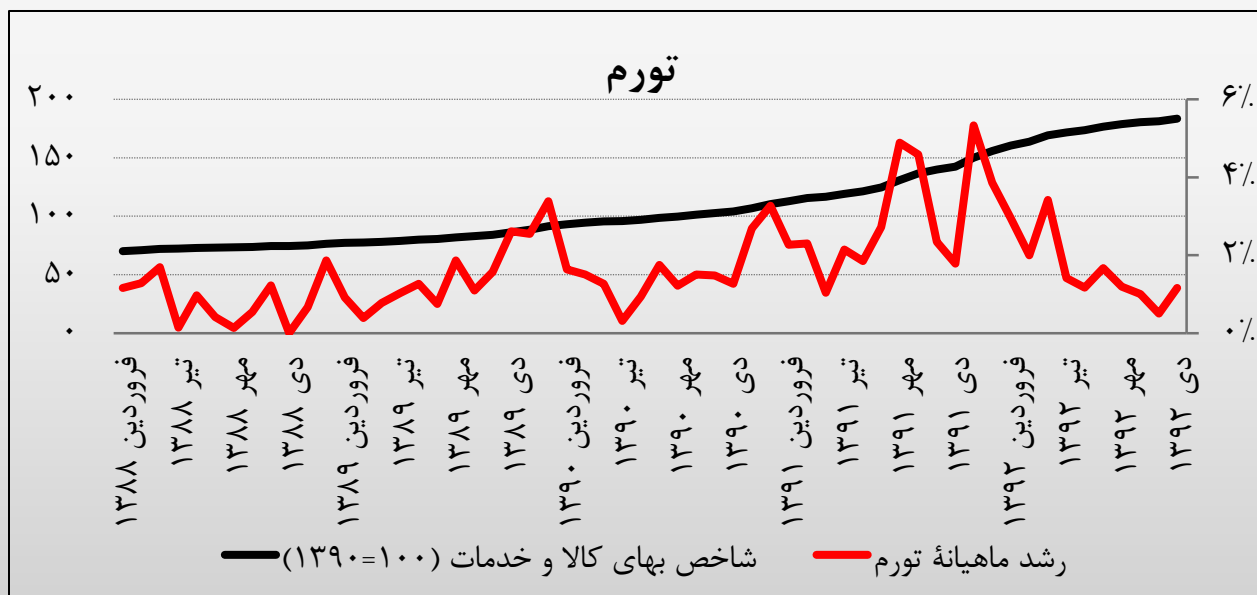
(In percent of base money growth)



Sources: Central Bank of Iran; and IMF staff calculations.

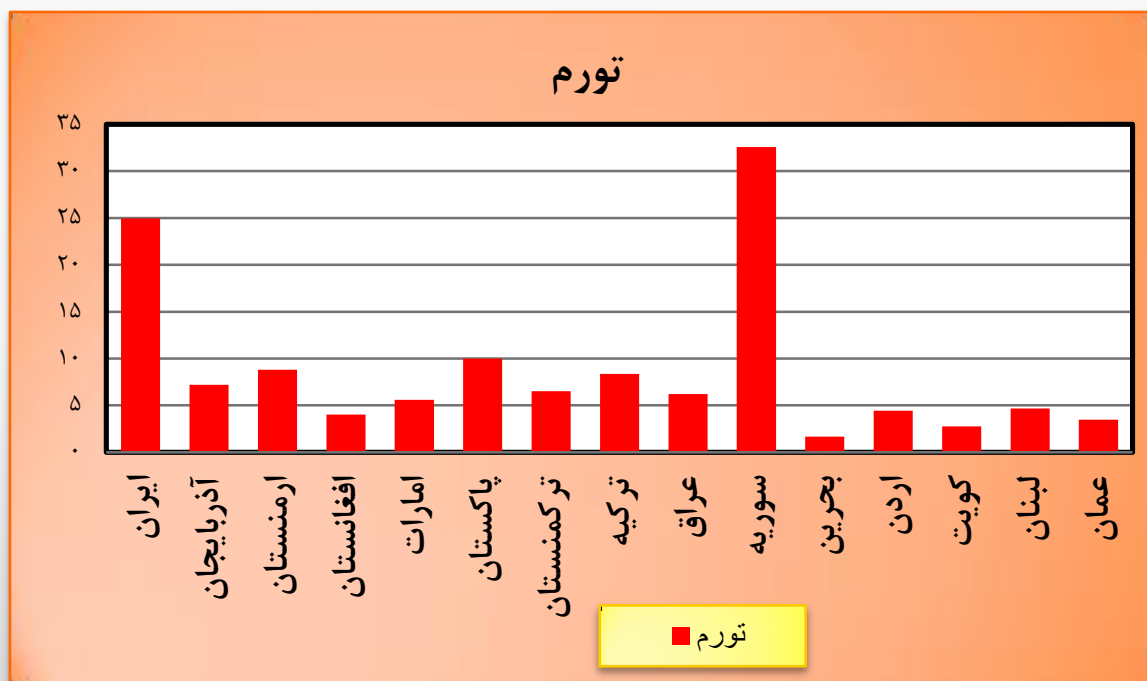
فضای حاکم بر اقتصاد کلان: تورم

- رشد فزاینده تورم که ارقام ماه به ماه آن در بهمن ماه سال ۱۳۹۱ از ۵ درصد فراتر رفته بود، در پاییز سال ۱۳۹۲ تقریباً به صفر رسیده است.



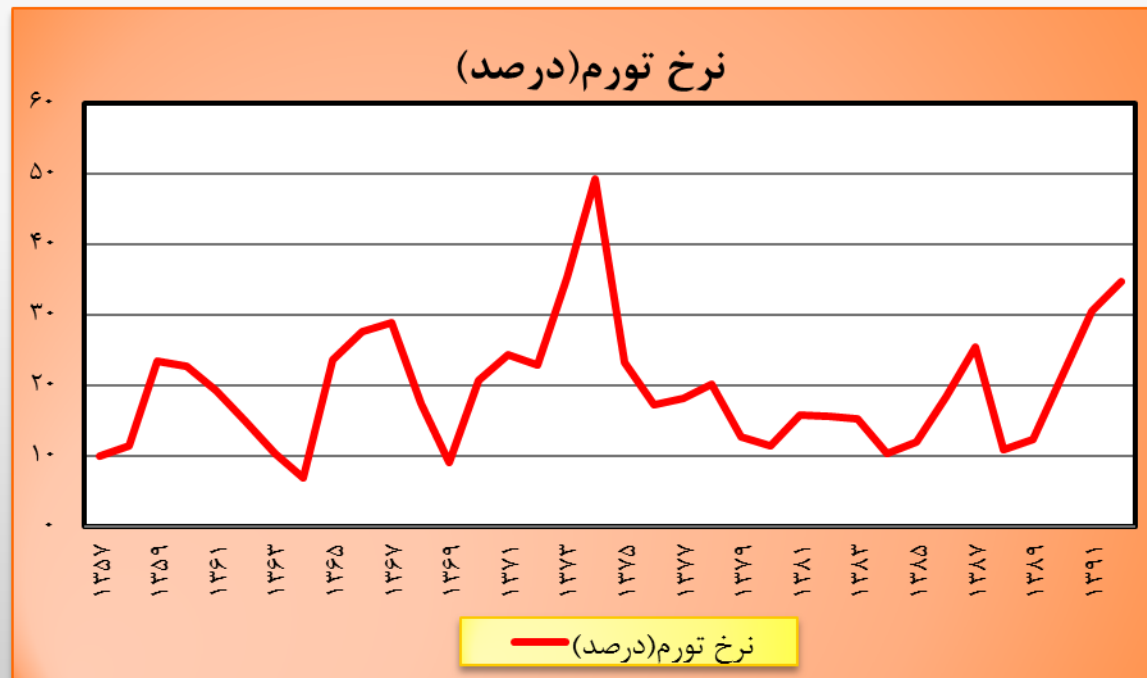


○ مقایسه تطبیقی نرخ تورم بین ایران و کشورهای همسایه در سال ۲۰۱۲

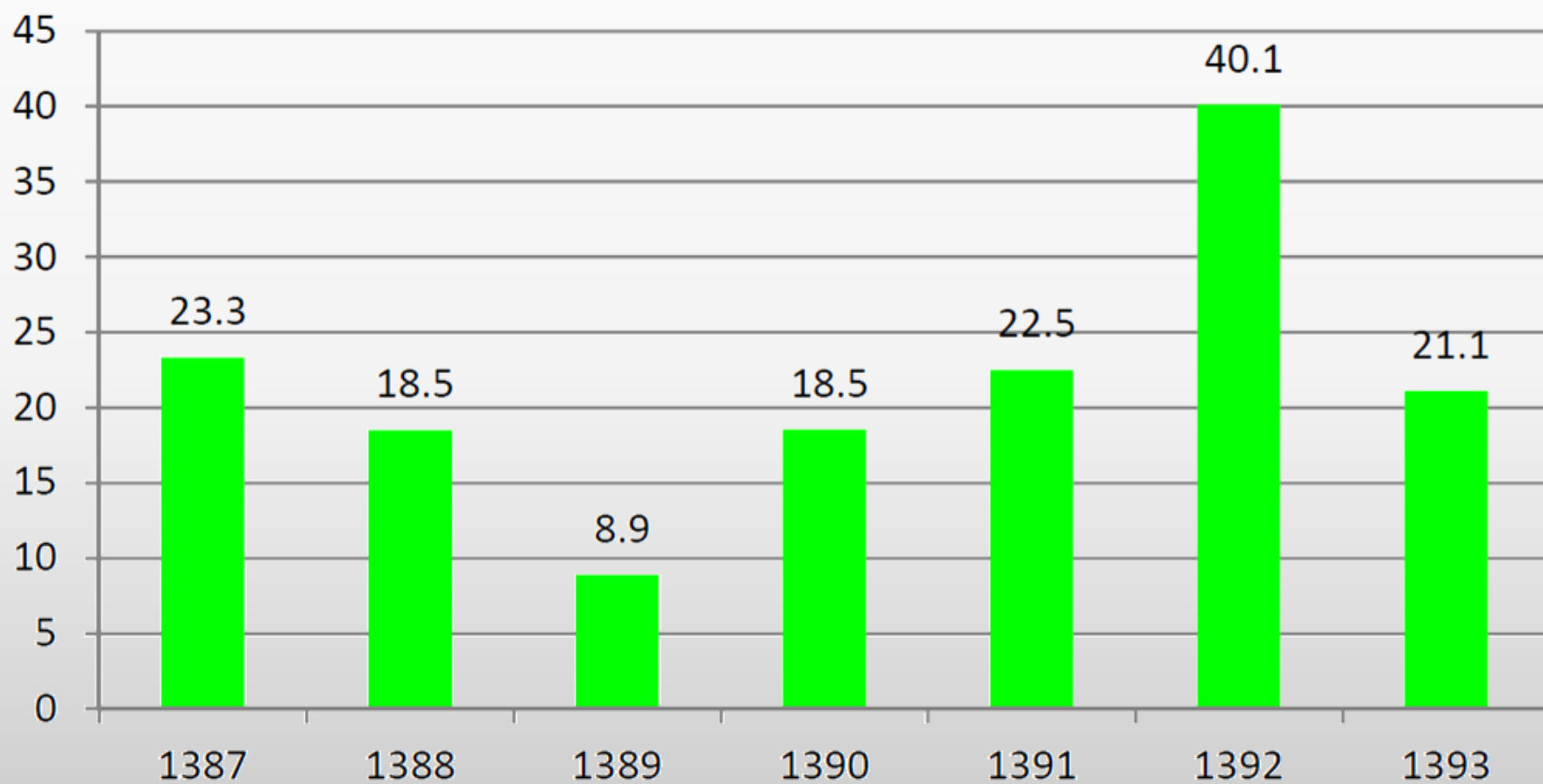




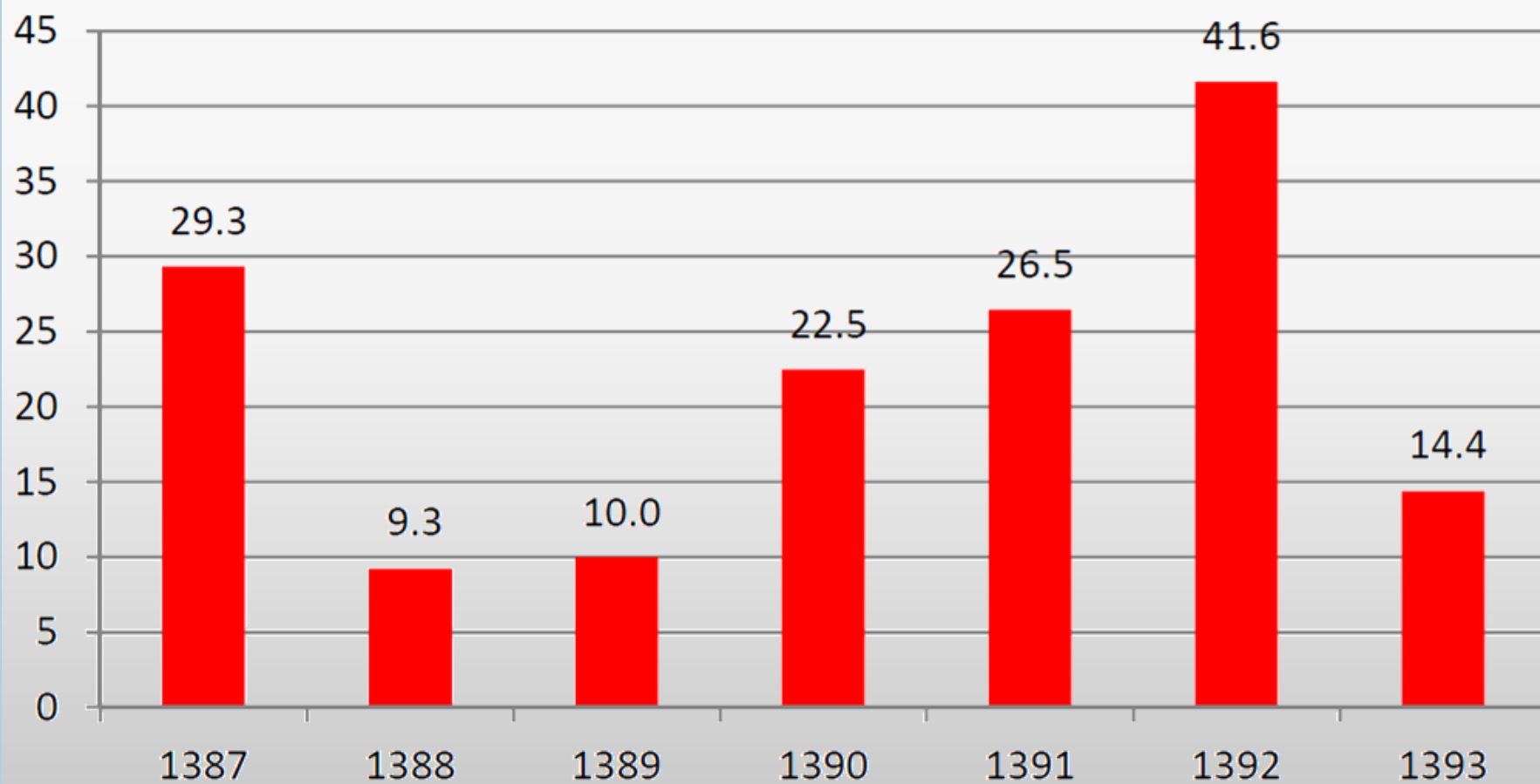
- تورم بالا و بی ثبات به یک درد مزمن در اقتصاد ایران تبدیل شده است که منجر به اختلال در شناسایی قیمت‌های نسبی توسط فعالان اقتصادی ←
- اختلال در نظام قیمت‌ها ← نااطمینانی فعالان اقتصادی نسبت آینده ←
- افزایش هزینه‌ی نگهداری پول ← جذابیت دارایی‌های مالی و فیزیکی ← اختلال در نظام بانکی و بازار سایر دارایی‌ها ← گسترش رفتار مصرفی ← کاهش پس‌انداز و سرمایه‌گذاری در اقتصاد خواهد شد.



■ متوسط سالانه منتهی



■ نقطه به نقطه



شاخص قیمت مصرف‌کننده - خلاصه آماری نرخ رشد

طی سال‌های ۱۳۵۷ الی ۱۳۹۲ (۳۶ سال)

۱۷.۷۹	میانگین نرخ تورم
۲	تعداد سال‌های با نرخ تورم تک رقمی
۳۴	تعداد سال‌های با نرخ تورم دو رقمی
۱۶	تعداد سال‌های با نرخ تورم بالای ۲۰ درصد
۴	تعداد سال‌های با نرخ تورم بالای ۳۰ درصد
۴۹.۴ درصد در سال ۱۳۷۴	بیشترین میزان نرخ تورم
۶.۹ درصد در سال ۱۳۶۴	کم‌ترین میزان نرخ تورم
سال ۱۳۶۹ با ۹ درصد	آخرین سالی که با نرخ تورم تک رقمی

انواع نرخ سپرده‌های سرمایه‌گذاری، نرخ تسهیلات در بخش‌های مختلف و نرخ تورم

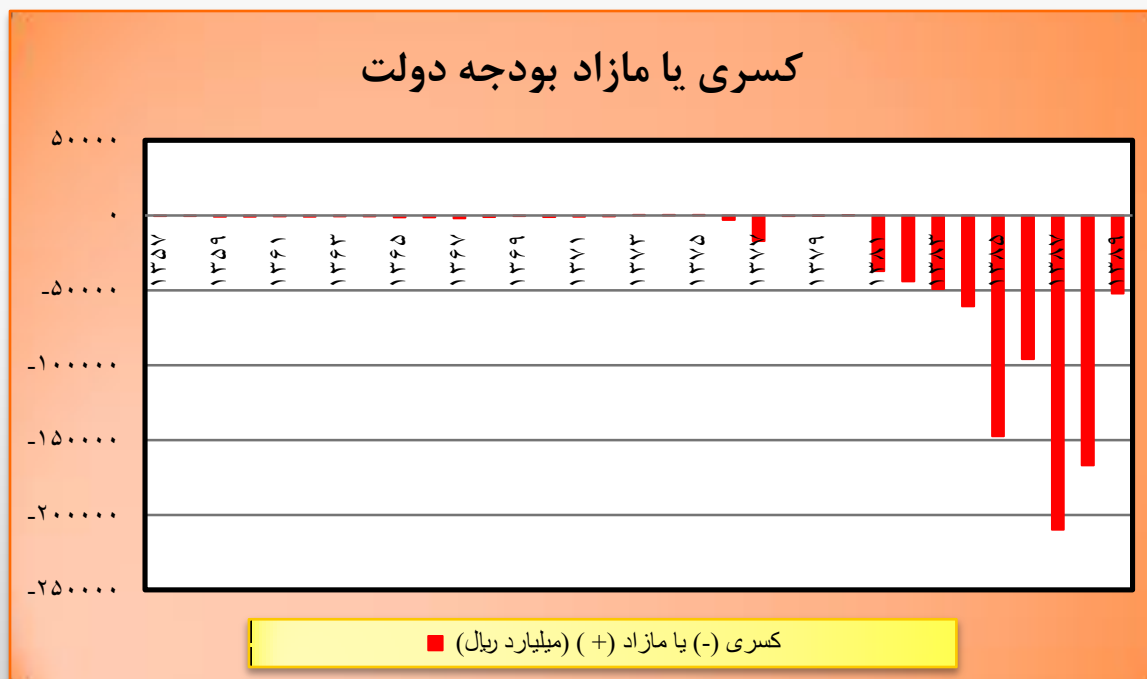
۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	۱۳۸۵	
۷ تا ۲۰	۷ تا ۱۵	۷ تا ۱۵	۶	۹	حداکثر ۹	۷	۷	سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه مدت
۱۰ تا ۲۳	۱۰ تا ۱۹	۱۰ تا ۱۵	۸ تا ۱۱	۱۲	به پیشنهاد بانک و تایید بانک مرکزی	۷ تا ۱۶	۷ تا ۱۶	سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه مدت ویژه
۲۱.۵ - ۱۷	۱۷	۱۷	۱۴	۱۴.۵	حداکثر ۱۵	۷ تا ۱۶	۷ تا ۱۶	سپرده سرمایه‌گذاری یک ساله
۲۱.۷۵ - ۱۸	۱۸-۱۸.۵	۱۸-۱۸.۵	۱۴.۵	۱۵.۵	حداکثر ۱۶	۷ تا ۱۶	۷ تا ۱۶	سپرده سرمایه‌گذاری دو ساله
۲۲ - ۱۸.۵	۱۸.۵-۱۹	۱۸.۵-۱۹	۱۵	۱۶	حداکثر ۱۷	۷ تا ۱۶	۷ تا ۱۶	سپرده سرمایه‌گذاری سه ساله
۲۲.۲۵ - ۱۹	۱۹-۱۹.۵	۱۹-۱۹.۵	۱۶	۱۷	حداکثر ۱۸	۷ تا ۱۶	۷ تا ۱۶	سپرده سرمایه‌گذاری چهار ساله
۲۲.۷۵ - ۲۰	۲۰	۲۰	۱۷	۱۷.۵	حداکثر ۱۹	۱۶	۱۶	سپرده سرمایه‌گذاری پنج ساله
۱۴-۱۵	۱۴-۱۵	۱۴-۱۵	۱۲ تا ۱۴	۱۲	۱۲	۱۲	۱۴	نرخ سود تسهیلات بانکی در بخش صادرات
۱۴-۱۵	۱۴-۱۵	۱۴-۱۵	۱۲ تا ۱۴	۱۲	۱۲	۱۲	۱۴	نرخ سود تسهیلات بانکی در بخش بازرگانی و خدمات
۱۱ تا ۱۳	۱۱ تا ۱۳	۱۱ تا ۱۳	۱۲ تا ۱۴	۱۱	۱۱	۱۱	۱۳	نرخ سود تسهیلات بانکی در بخش مسکن و ساختمان
۱۴-۱۵	۱۴-۱۵	۱۴-۱۵	۱۲ تا ۱۴	۱۲	۱۲	۱۲	۱۴	نرخ سود تسهیلات بانکی در بخش صنعت و معدن
۱۴-۱۵	۱۴-۱۵	۱۴-۱۵	۱۲ تا ۱۴	۱۲	۱۲	۱۲	۱۴	نرخ سود تسهیلات بانکی در بخش کشاورزی
۳۴.۷	۳۰.۵	۲۱.۵	۱۲.۴	۱۰.۸	۲۵.۴	۱۸.۴	۱۱.۹	نرخ تورم

توضیح: اعداد به صورت درصد می‌باشد.

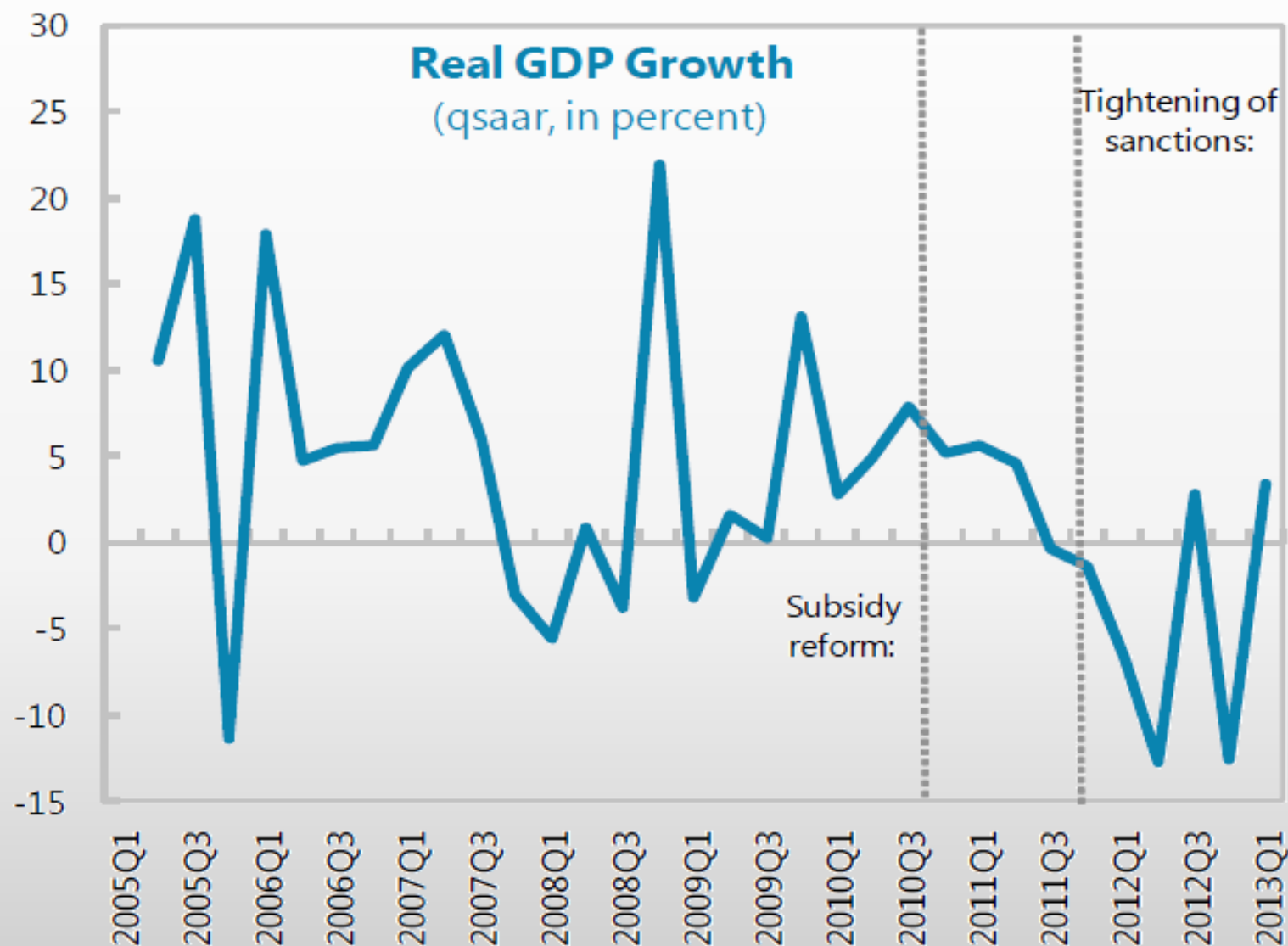


کسری بودجه‌ی مستمر

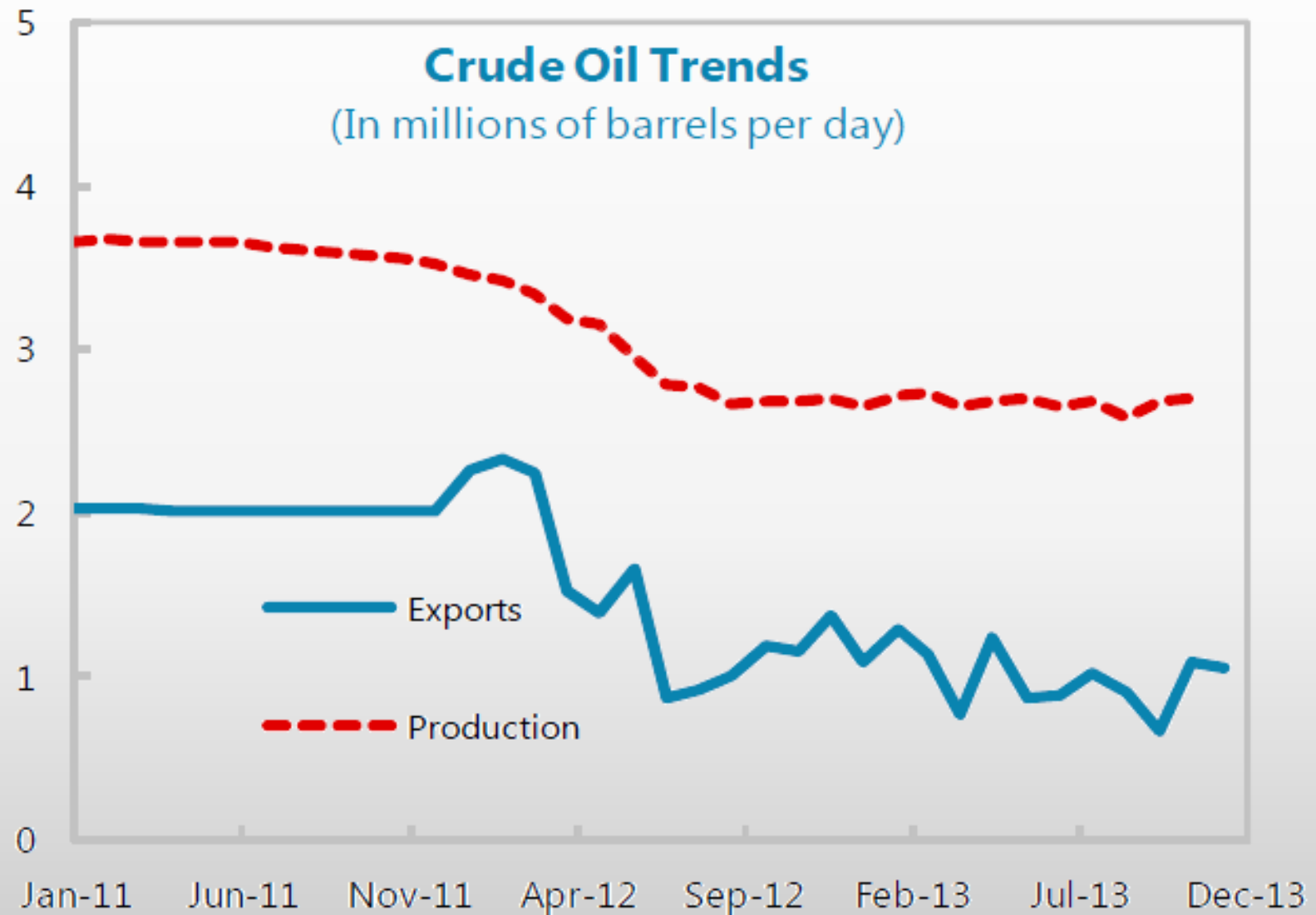
● به‌رغم افزایش بی‌سابقه‌ی درآمدهای نفتی در دولت‌های نهم و دهم، بیش‌ترین آمار کسری بودجه (و متعاقباً تورم) در سال‌های پس از انقلاب در این دوران تحقق یافته است.



مروری بر عملکرد اقتصاد ایران طی سه سال آخر دولت دهم - رشد اقتصادی

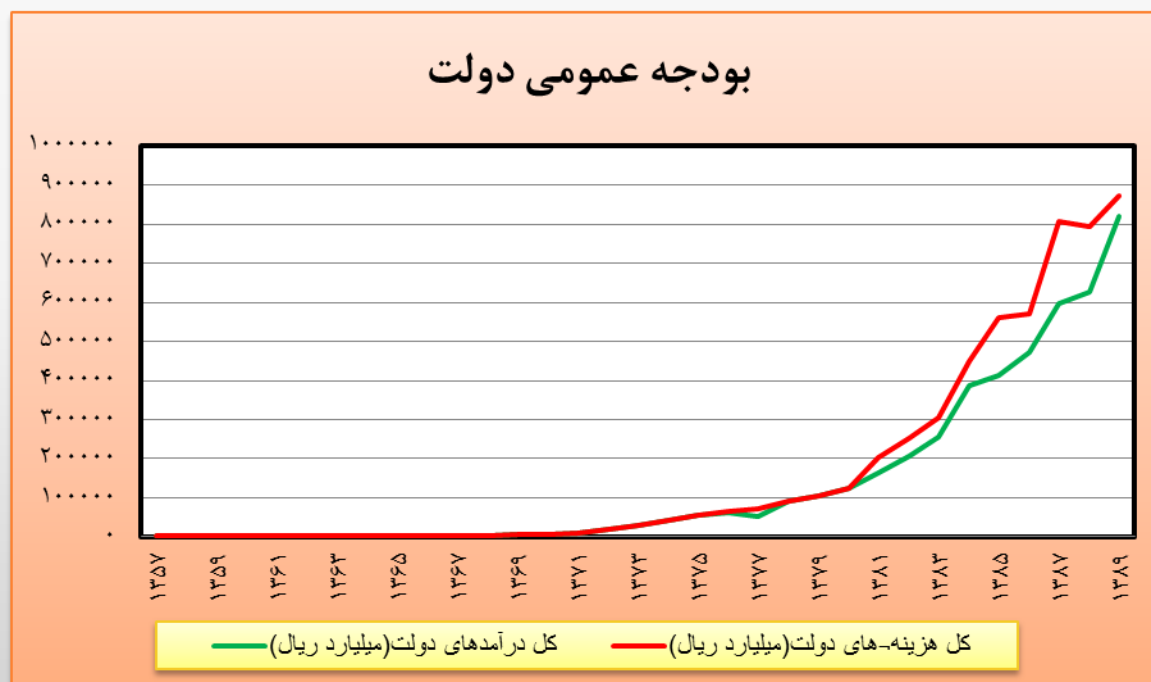


مروری بر عملکرد اقتصاد ایران طی سه سال آخر دولت دهم - نفت خام





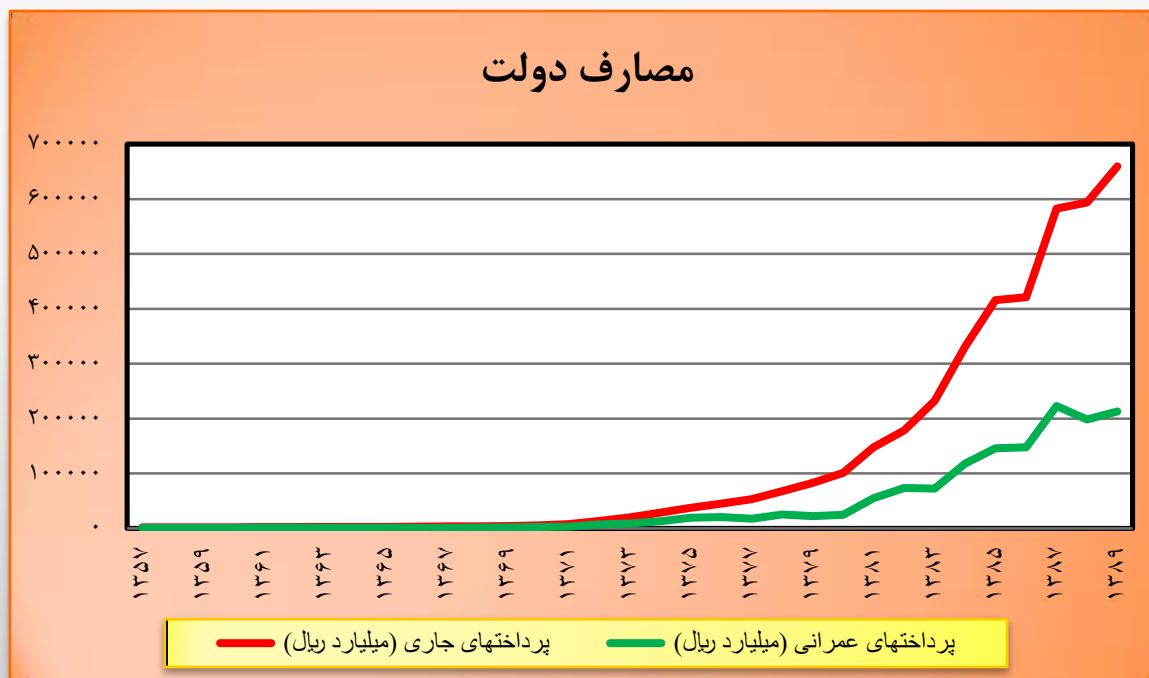
○ برنامه‌ی مالی دولت (به عنوان اساسی‌ترین کارگزار اقتصاد ایران) نمایان‌گر آن است که با وجود افزایش درآمدهای دولتی، مصارف آن نیز روند صعودی داشته و شکاف بین منابع و مصارف در سال‌های ۸۵ تا ۸۹ بیشتر شده است.





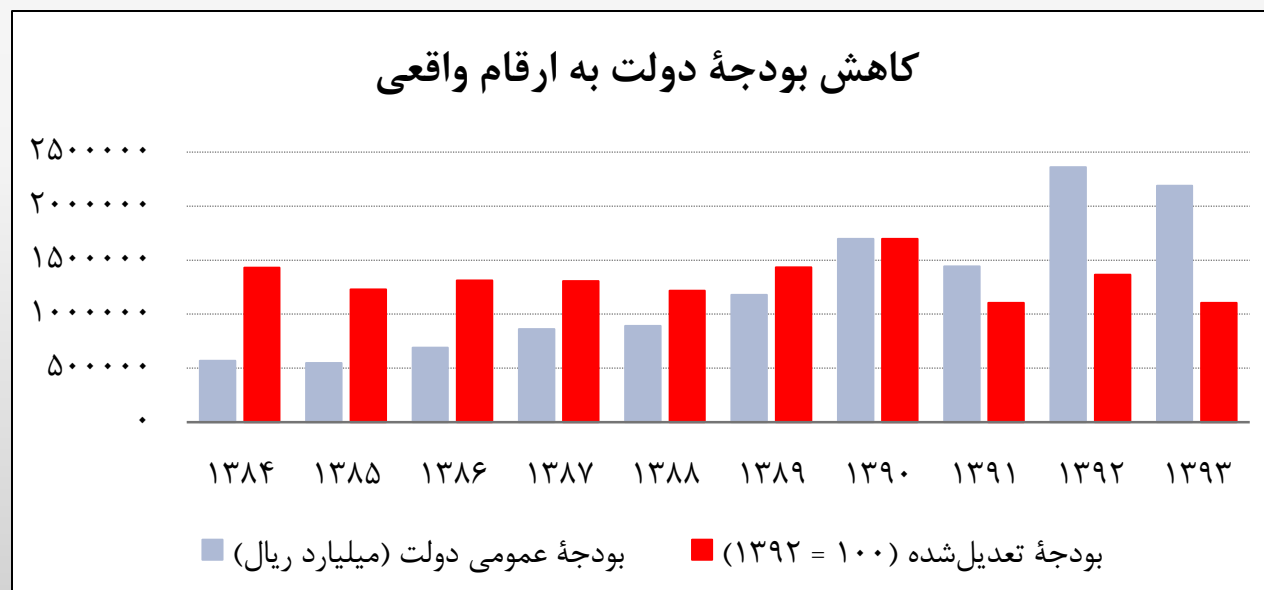
روند صعودی اجزای بودجه دولت

- با توجه به سهم قابل توجه مخارج دولتی در ترکیب تقاضای کل اقتصاد، افزایش مخارج دولت به عنوان اصلی‌ترین شاخص سیاست مالی، بر تقاضای کل اقتصاد تاثیرگذار است.



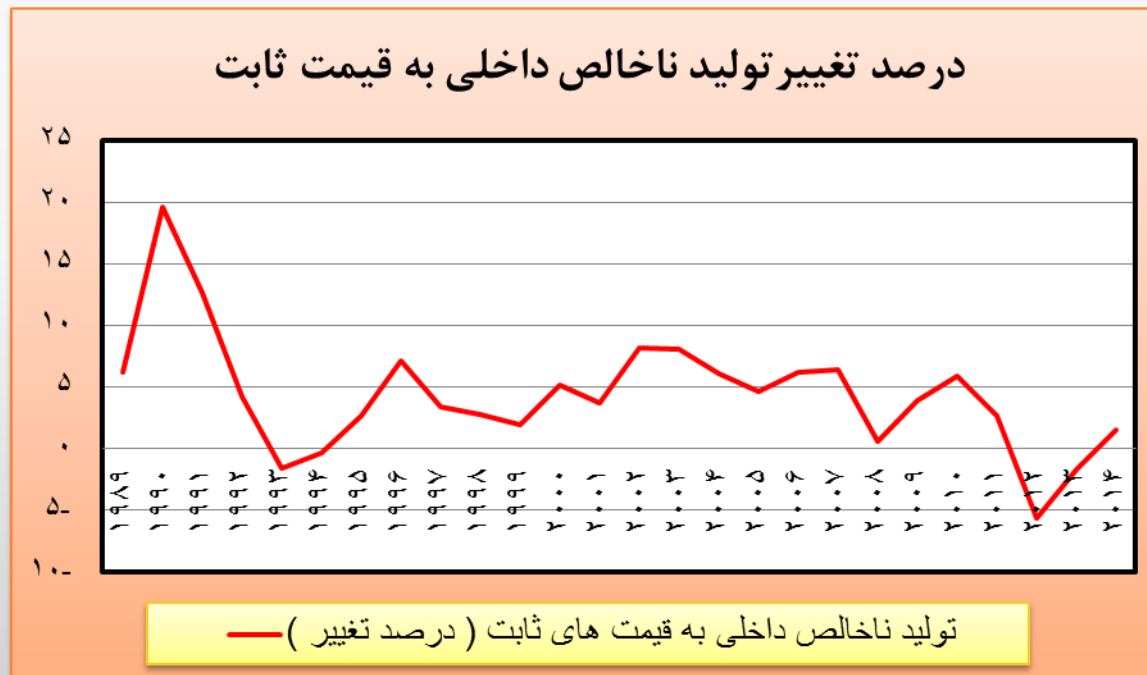
فضای حاکم بر اقتصاد کلان: رکود

- گرچه ثبات نسبی بر عمده بازارها حاکم شده، اما چرخ تولید همچنان به سستی می چرخد. بودجه دولت به عنوان یکی از موتورهای اصلی اقتصاد به شدت کاهش یافته است.



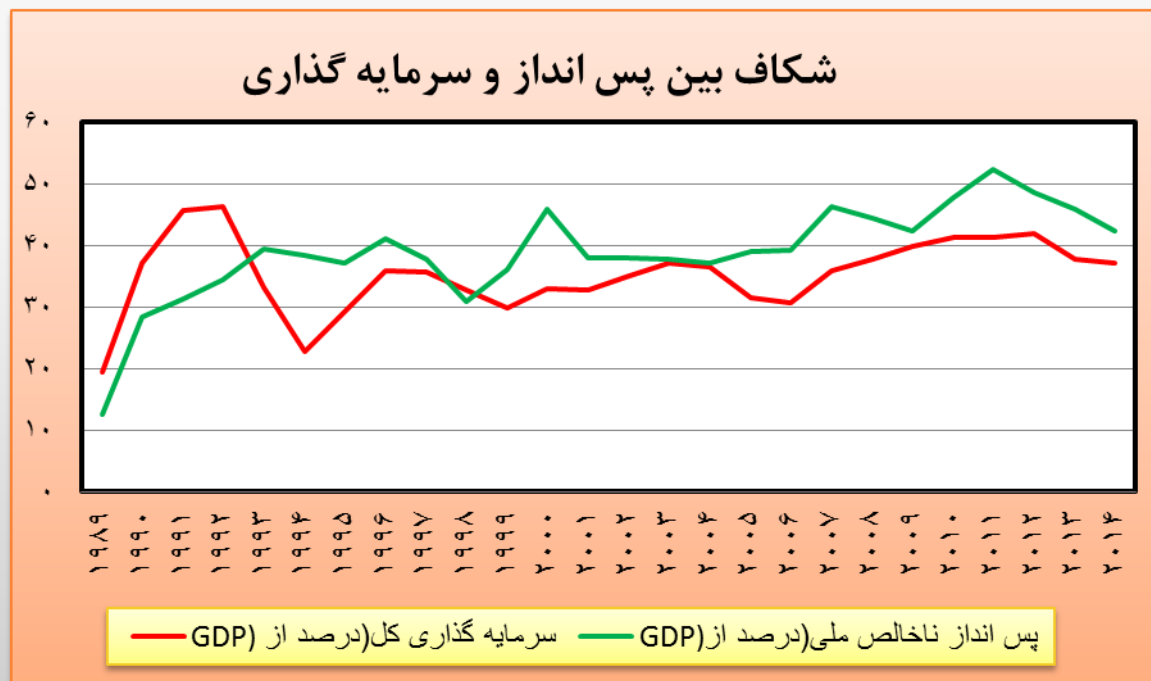


- از مهم‌ترین شاخص‌های عملکردی اقتصاد کلان نرخ رشد اقتصادی است که سرعت افزایش یا کاهش تولید ناخالص داخلی و به تبع سرعت بهبود و یا کاهش سطح رفاه مردم را نشان می‌دهد. نرخ رشد اقتصادی ایران، دارای نوسانات زیاد و رو به پایین بوده است.



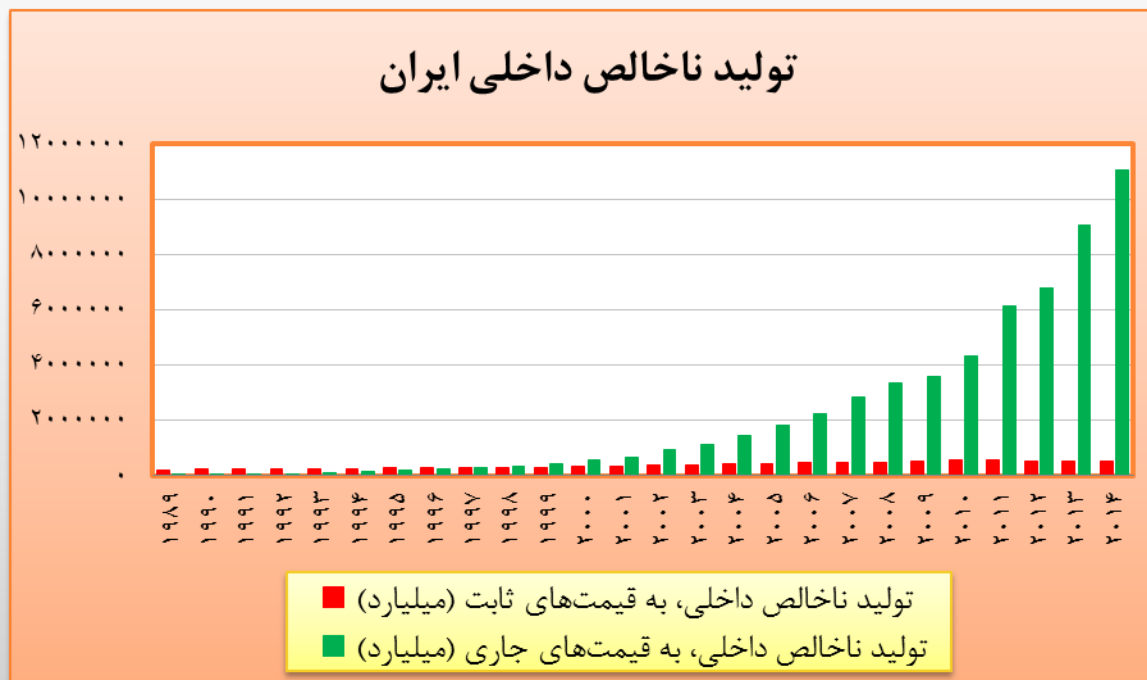


یکی از عوامل تاثیرگذار بر کاهش ظرفیت‌های اقتصادی، کاهش سرمایه‌گذاری‌ها و شکاف فزاینده بین پس انداز و سرمایه‌گذاری است. از آنجا که نظام تامین مالی اقتصاد ایران بانک پایه بوده، شاهد آن هستیم در سال‌های اخیر جذابیت بازارهای موازی با بازار پول به واسطه‌ی منفی بودن نرخ بهره‌ی واقعی و تورم دو رقمی، منجر به هجوم سپرده به بخش‌های دیگر و افزایش سفته بازی در بازار دارایی‌های مالی و عدم تعادل در بازار دارایی‌های فیزیکی شده است..



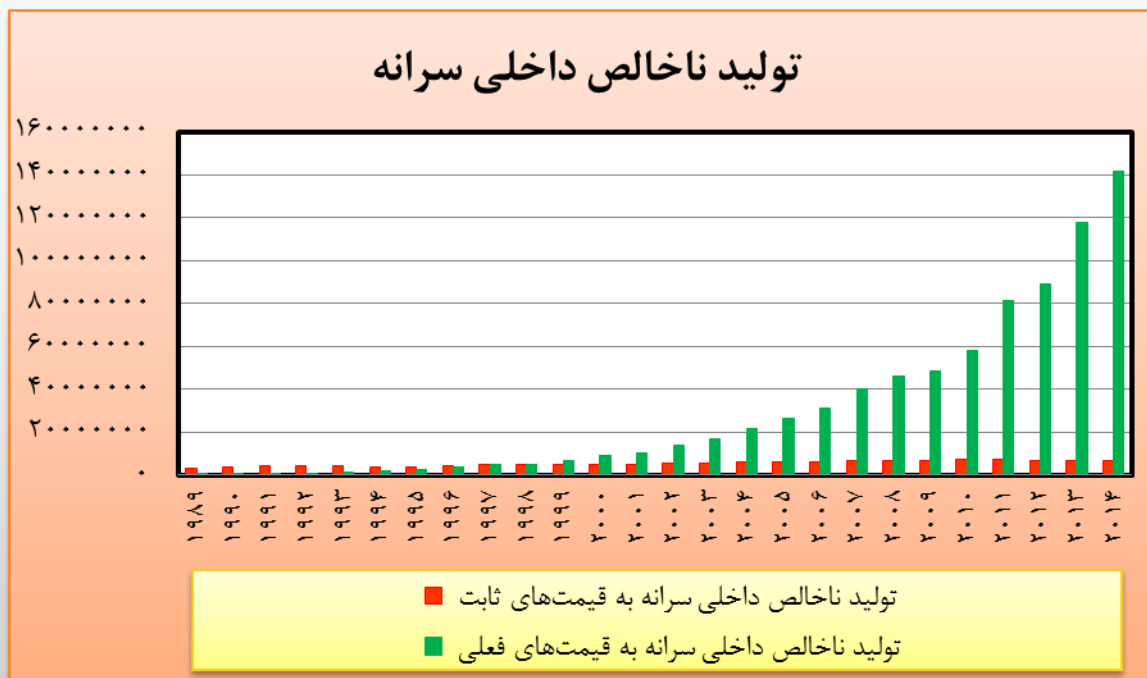


- میزان تولید ناخالص داخلی به عنوان شاخص اندازه‌ی اقتصاد یک کشور و ظرفیت‌های تولیدی آن اقتصاد است. با مقایسه‌ی تولید ناخالص داخلی اسمی و واقعی، شاهد کاهش ظرفیت‌های تولیدی اقتصاد در چند سال گذشته بوده ایم.





- تولید ناخالص داخلی سرانه میزان رفاه و برخورداری مردم یک اقتصاد را نشان می دهد که با توجه به تورم دو رقمی در سال های اخیر شاهد کاهش رفاه و درآمد حقیقی افراد در ایران بوده ایم.



ضرورت هدفمندی یارانه‌ها

○ قیمت‌های ارزان انرژی در کشور، نه تنها الگوهای غلط مصرفی را نهادینه کرده، بلکه بسیاری از صنایع را نیز مستقیم یا غیرمستقیم از رونق انداخته است.



۷۰۰ میلیون بشکه در سال

×
\$ ۱۰۰



۱۸۰ میلیارد مترمکعب در سال

×
\$ ۳۰

۱۲۴ میلیارد دلار

بیش از ۲ برابر بودجه
عمومی سال ۱۳۹۳

هدفمندی ساز یارانه ها

طرح هدفمندی یکی از اقدامات مهم در جهت اصلاح بازار انرژی ایران بوده است.

به دلیل ضعف در اجرا و وقوع تحریم، امکان بهره برداری مناسب از این ظرفیت مهیا نشد.

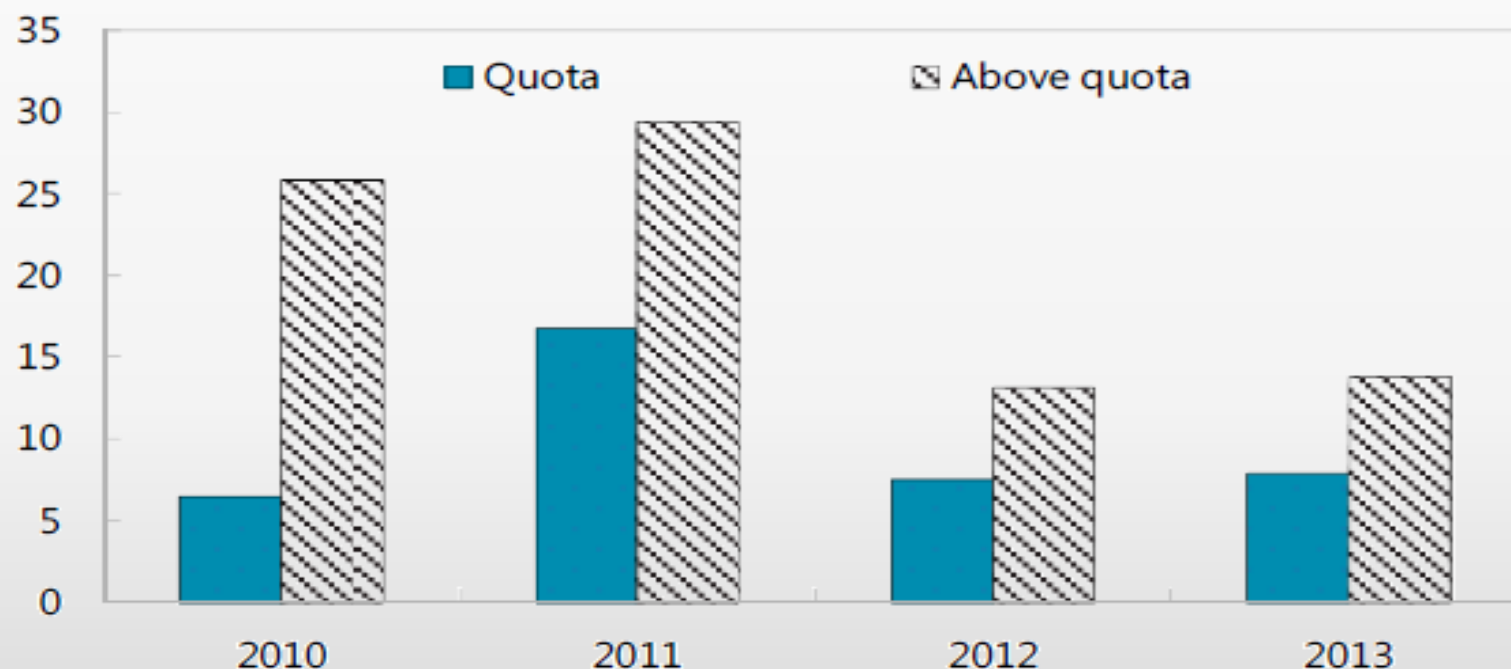
اجرای طرح با مشکلات سطح خرد و کلان زیادی مواجه است:

- عدم در نظر رفتن یک بسته حمایتی سطح کلان در جهت ایجاد ثبات اقتصاد کلان
- تامین مالی مسکن مهر و ایجاد فشار بر روی نرخ ارز و بازار دارایی
- مواجه شدن طرح با کسری بودجه و بی ثباتی ناشی از آن
- عدم وقوع تحول در ساختار تولیدی بنگاه ها
- وقوع کسری در بودجه بنگاه ها به دلیل افزایش در قیمت ها

هدفمندی یارانه‌ها – وضعیت قیمت بنزین

Gasoline Prices ^{1/}

(In percent of international prices)

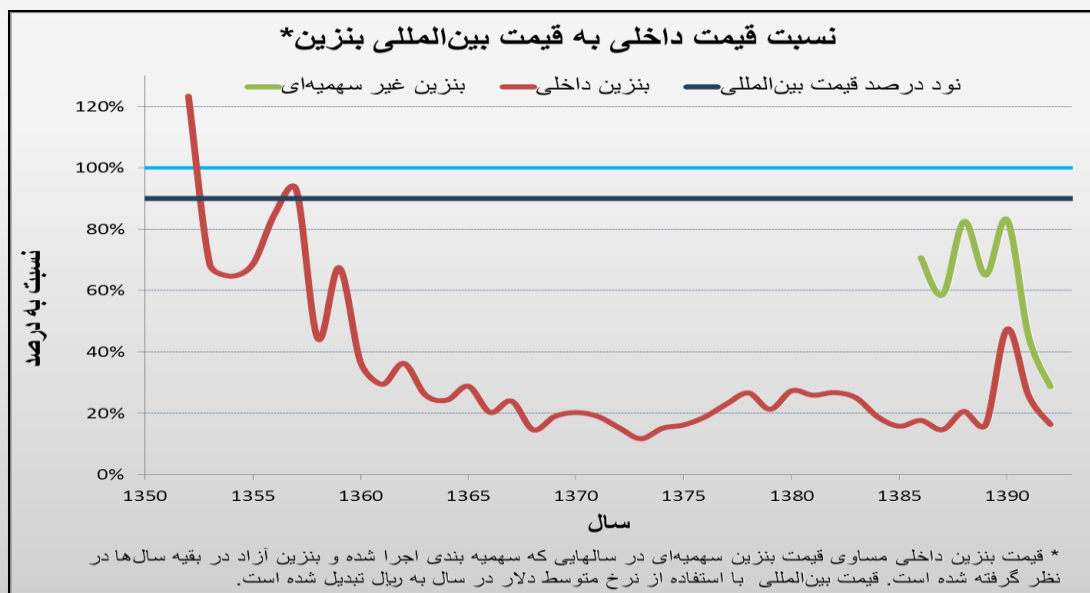


Sources: Iranian authorities; and IMF staff calculations.

1/ Prices converted to cents per liter using the parallel market exchange rate, then taken as a share of Singapore retail gasoline prices.

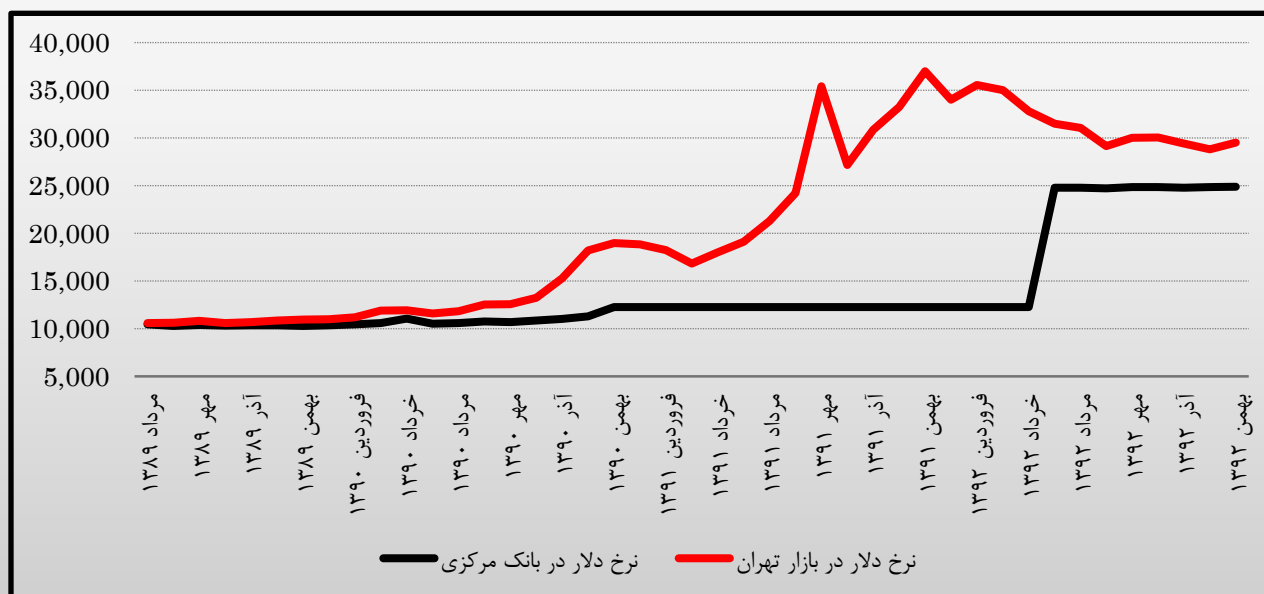
رابطه متقابل اصلاح قیمت حامل‌های انرژی و رژیم ارزی

- یکی از دلایل اصلی عدم موفقیت فاز اول طرح هدفمندی آن بود که تعادل بازار انرژی را مستقل از تعادل بازار ارز فرض می‌کرد. نمودار زیر که از مقالهٔ پروفسور پسران اقتباس شده، نشان می‌دهد که با افزایش نرخ دلار، قیمت داخلی بنزین مجدداً از قیمت کشورهای همسایه فاصله گرفته است.



اصلاح قیمت حامل‌های انرژی و رژیم ارزی

در برنامه سوم توسعه قرار بود نرخ ارز به اندازه اختلاف تورم ریال و دلار تعدیل شود. تعادل در بازار ارز پیش‌نیاز تعادل در بازار انرژی است. نمودار زیر نشان می‌دهد که در سه سال گذشته بازار آزاد نسبت به بانک مرکزی برداشت متفاوتی از نرخ برابری ارز داشته است.



راه کارهای کلاسیک برای برون رفت از رکود تورمی

رابرت موندل (Robert A. Mundell) برندهٔ جایزهٔ نوبل اقتصاد، راه کار برون رفت از شرایط رکود تورمی را با ترکیبی از سیاست های پولی و مالی بیان می کند:

- سیاست مالی انبساطی برای افزایش تولید.
- سیاست پولی انقباضی برای کاهش تورم.
- کاهش نرخ مالیات برای جذب پول در بخش واقعی اقتصاد.



ناکارآمدی راه کارهای کلاسیک در شرایط فعلی ایران

در شرایط فعلی اقتصاد ایران راه کار کلاسیک برای مبارزه با پدیده رکود تورمی جوابگوی اقتصاد نیست. زیرا:

- مهم ترین عامل تورم در اقتصاد ایران خود دولت بوده است. در نتیجه، سیاست مالی انبساطی به معنای تشویق عامل تورم به ادامه رفتار خود خواهد بود.
- سیاست پولی انقباضی و افزایش نرخ بهره ریسک نکول بسیار از مؤسسات مالی را در شرایط فعلی افزایش می دهد.
- کارآمدی نرخ مالیات در ایران در مقایسه با سایر کشورها بسیار ناچیز است.



عملکرد اقتصاد ایران

شاخص‌های موثر بر اقتصاد ایران

- درآمدهای نفتی (متغیر برون‌زا)
- سیاست مالی
- سیاست پولی
- سیاست اعتباری
- سیاست ارزی

شاخص‌های عملکردی اقتصاد ایران

- تورم
- نرخ بیکاری
- نرخ رشد اقتصادی
- درآمد سرانه

آینده میان مدت اقتصاد ایران - ماتریس ریسک

منبع تهدید	احتمال وقوع	اثر بر اقتصاد در صورت وقوع ریسک
عدم سامان دهی نرخ بیکاری بالا نرخ بیکاری بالا است و با ورود افراد تحصیل کرده به بازار امکان افزایش آن وجود دارد	بالا	متوسط-بالا امکان وقوع ریسک سیاسی و اجتماعی وجود دارد. اثر بر روی رشد اقتصادی سال های آتی
تامین مالی مسکن مهر توسط بانک مرکزی عدم یافتن منبع دیگر برای تامین مالی طرح	متوسط	متوسط-بالا اثر گذاری بر روند ثبات سازی در نرخ ارز، نرخ رشد نقدینگی و کاهش تورم
وخامت اوضاع خارجی ایران ریسک تحریم بیشتر بخش تجاری و مالی	متوسط	متوسط-بالا اثرگذاری بر تولید نفت و فشار بر روی نرخ ارز کاهش درآمدها و در نتیجه کاهش مخارج و اثر منفی بر رشد
کاهش شدید در قیمت نفت کشف منابع انرژی جدید و یا کاهش تقاضا	پایین	متوسط-بالا عدم امکان تشدید اثر کاهش تولید و صادرات نفت عدم امکان استاده از سیاست پولی و مالی در جهت کاهش تورم
کاهش شدید در نرخ رشد اقتصادی چین ایجاد ظرفیت های مازاد در بخش مالی و بودجه سبب بروز زیان شود	متوسط	پایین-متوسط چین در حدود ۴۰ درصد از صادرات نت خام ایران را خریداری می کند. با توجه به محدودیت های ناشی از تحریم جایگزین کردن این حجم کار آسانی نخواهد بود

راه‌های برون رفت از وضعیت فعلی



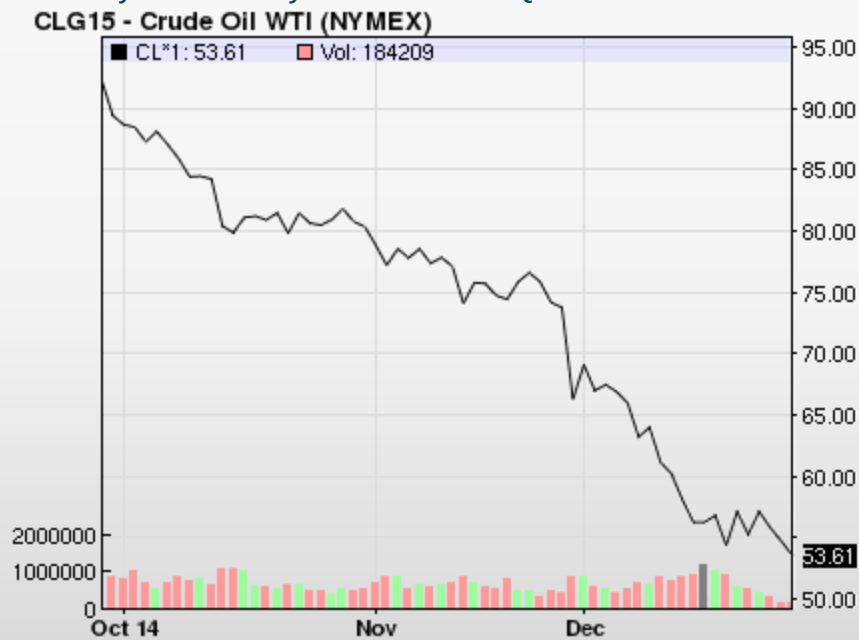
هیچ راه‌حل ساده‌ای برای عبور از شرایط رکود تورمی وجود ندارد. در عین حال، ترکیبی از راه‌های زیر قابل پیگیری است:

- در بخش **مالی** اقتصاد اقدامات کوتاه‌مدت قابل اجرا است. مثلاً افزایش سرعت گردش پول به کمک بازار ثانویه مسکن مهر و سهام عدالت بدون کمک گرفتن از پایه پولی.
- راه حل قطعی و بلندمدت در فعال کردن بخش **واقعی** اقتصاد و افزایش تولید ناخالص داخلی (GDP) است. تأمین مالی بخش واقعی اقتصاد باید از محل پس‌انداز و با ابزارهای بازار پول و سرمایه صورت گیرد. با رفع تحریم‌ها ممکن است سرمایه‌گذاری خارجی نیز بتواند برای تأمین مالی به کار گرفته شود.

Crude Oil

WTI (NYMEX) Price

End of day Commodity Futures Price Quotes for Crude Oil WTI (NYMEX)

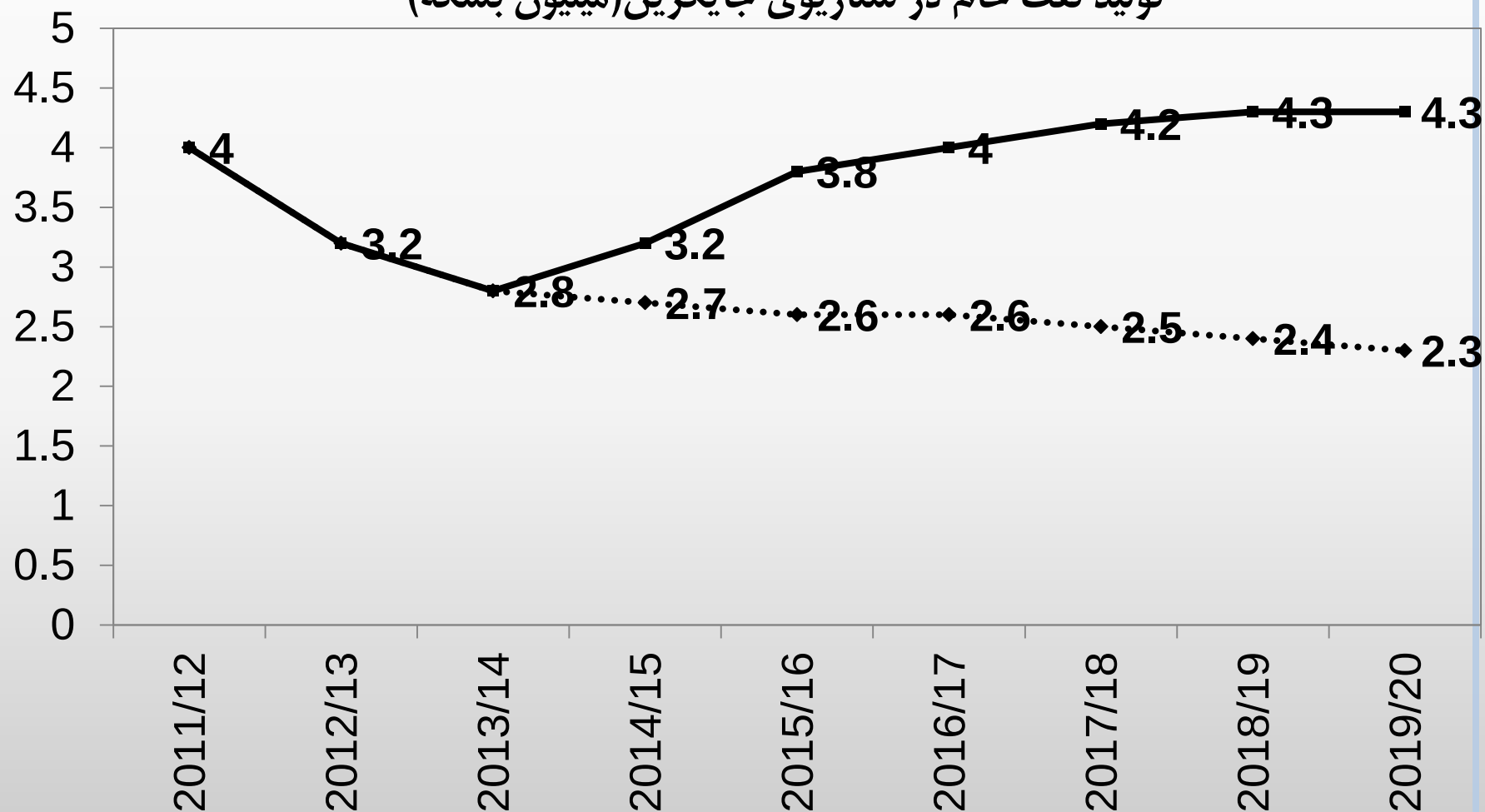


Read more: <http://www.nasdaq.com/markets/crude-oil.aspx#ixzz3NLch7ZBm>

آینده میان مدت اقتصاد ایران - تولید نفت خام

..... تولید نفت خام در سناریوی پایه (میلیون بشکه)

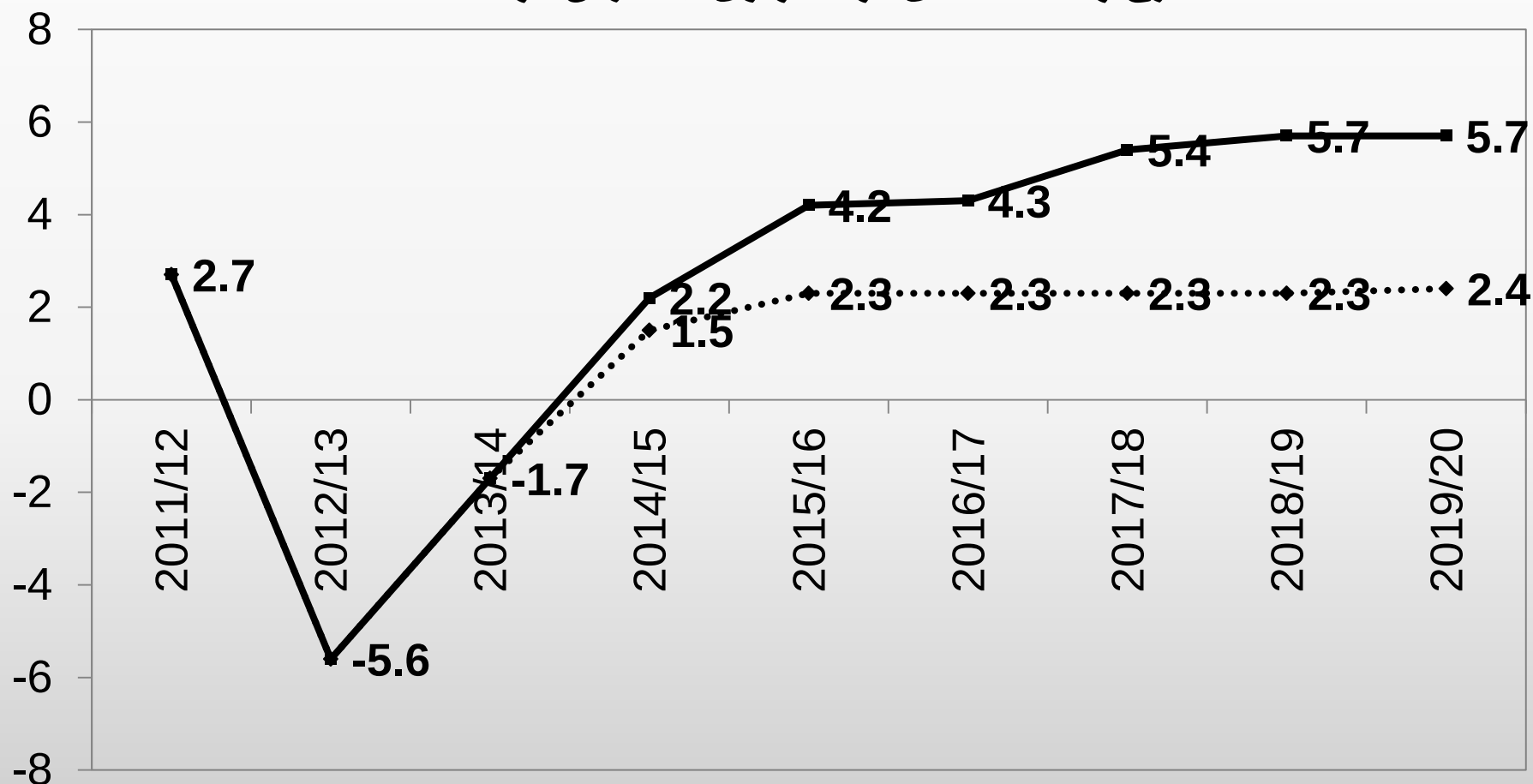
—■— تولید نفت خام در سناریوی جایگزین (میلیون بشکه)



آینده میان مدت اقتصاد ایران - نرخ رشد اقتصادی

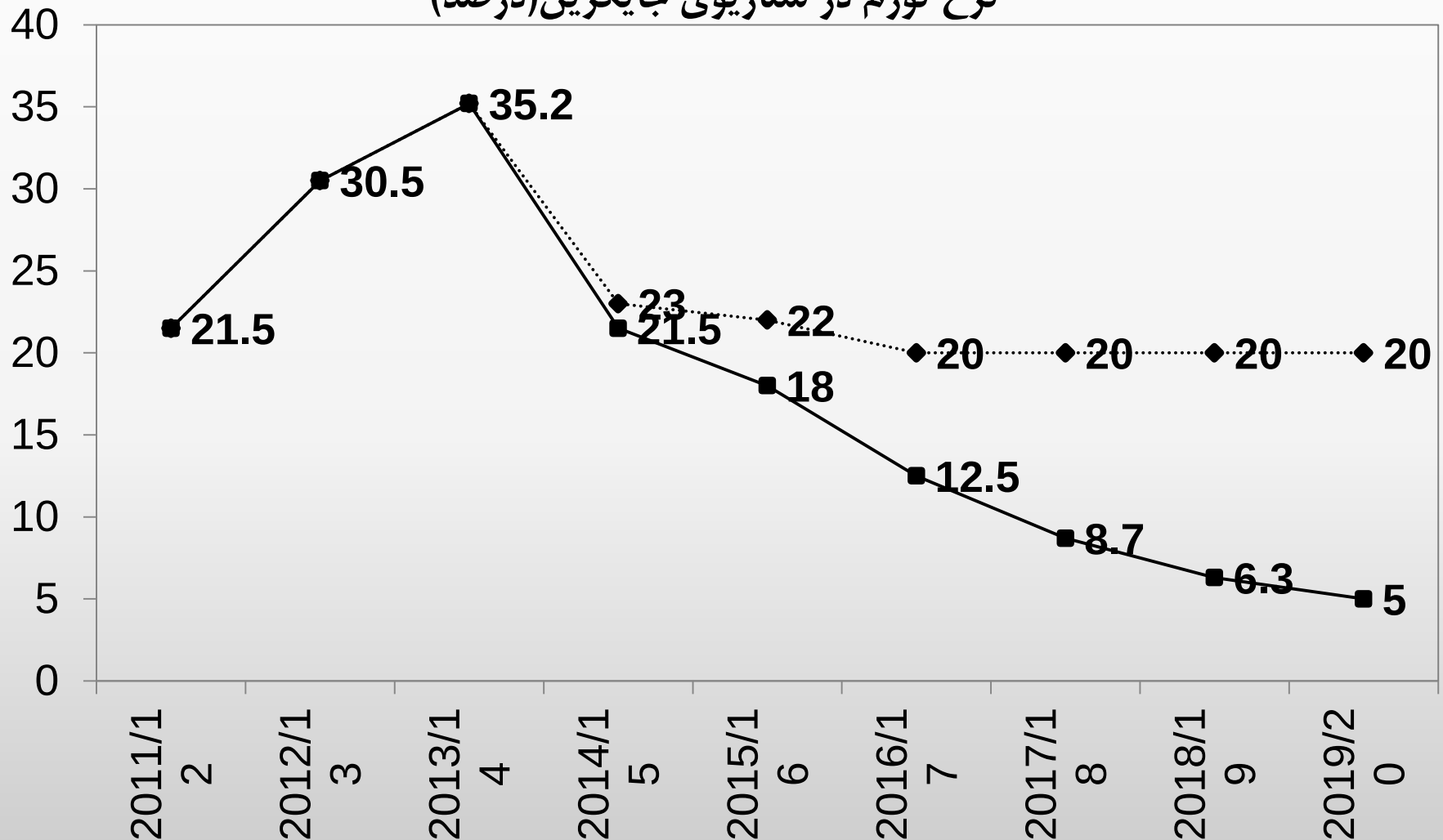
..... نرخ رشد اقتصادی در سناریوی پایه (درصد)

—■— نرخ رشد اقتصادی در سناریوی جایگزین (درصد)



آینده میان مدت اقتصاد ایران - نرخ تورم

● نرخ تورم سناریوی پایه در سناریوی پایه (درصد)
■ نرخ تورم در سناریوی جایگزین (درصد)



ادامه طرح هدفمندی

بخش عمده وجوه حاصل از هدفمندی هنوز صرف پرداخت یارانه نقدی می شود.

بیمه همگانی، خدمات بهداشتی مناطق محروم، و خانواده های تحت پوشش بهزیستی از موارد عمده ای است که مانده وجوه حاصل از هدفمندی را به خود اختصاص داد.



در حوزه تأمین مالی

گرایش به بازار پول یا سرمایه

بانک پایه

- گرایش به بازار پول غالب است.

بازار پایه

- گرایش به بازار سرمایه غالب است.

جریان غالب

کشورهای توسعه یافته

واسطه زدایی

بازار پایگی

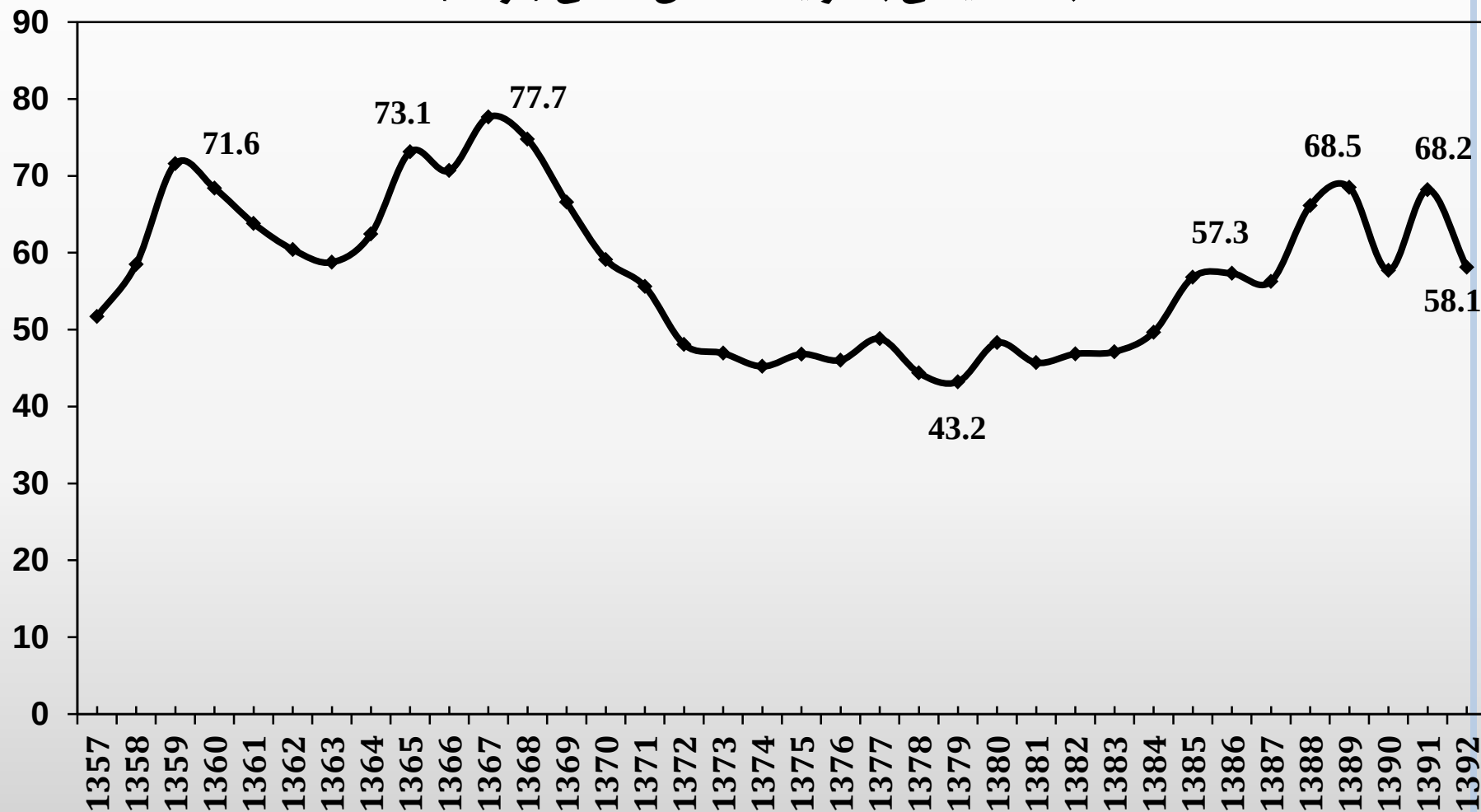
کشورهای در حال توسعه

واسطه گرایی

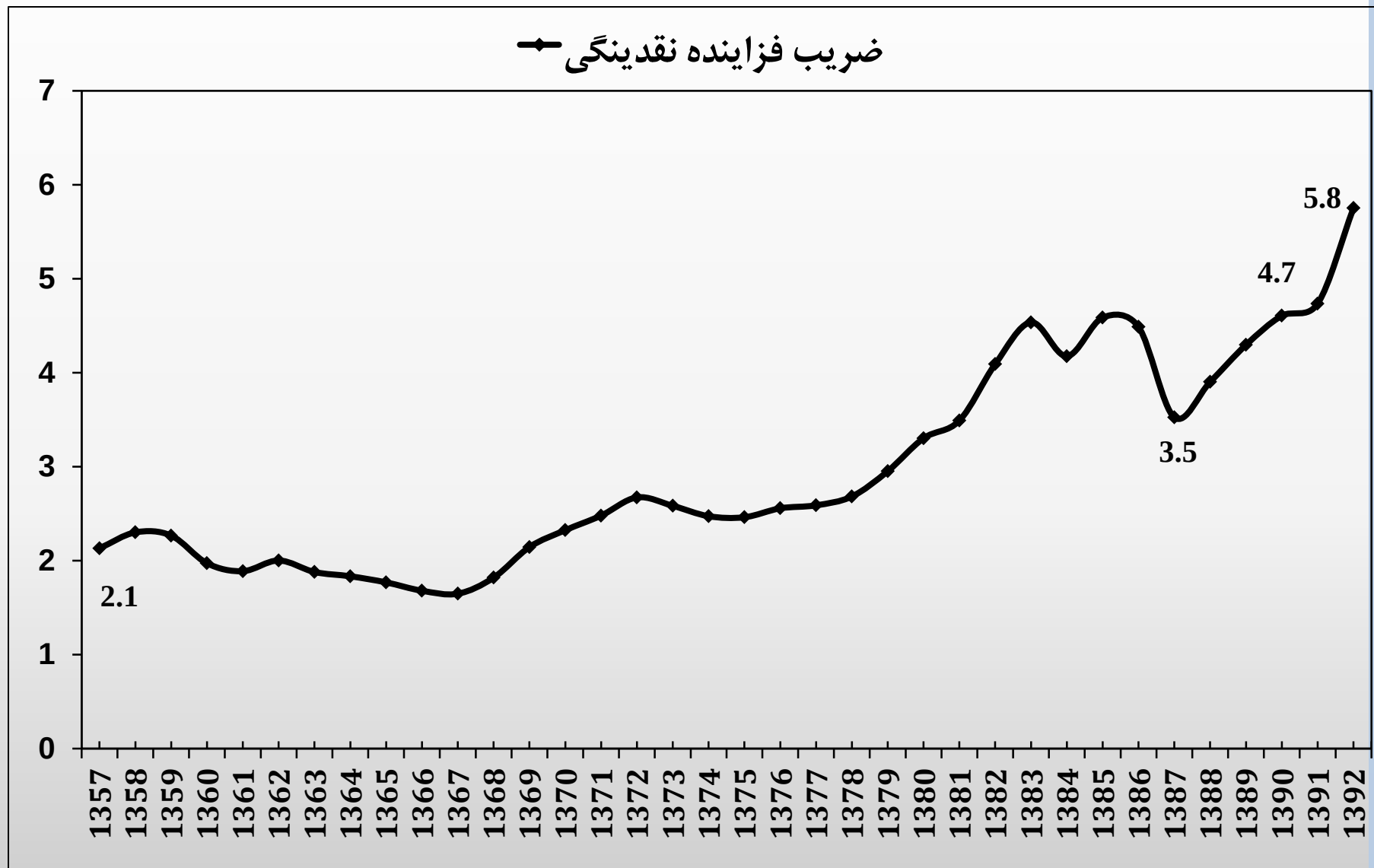
بانک پایگی

شرایط فعلی نظام بانکی کشور

نسبت نقدینگی به تولید ناخالص داخلی (درصد)



شرایط فعلی نظام بانکی کشور - ضریب فزاینده



منبع: بانک مرکزی ج.ا.ا و محاسبات گزارش

به دلیل مشکلات نظام بانکی

کفایت سرمایه

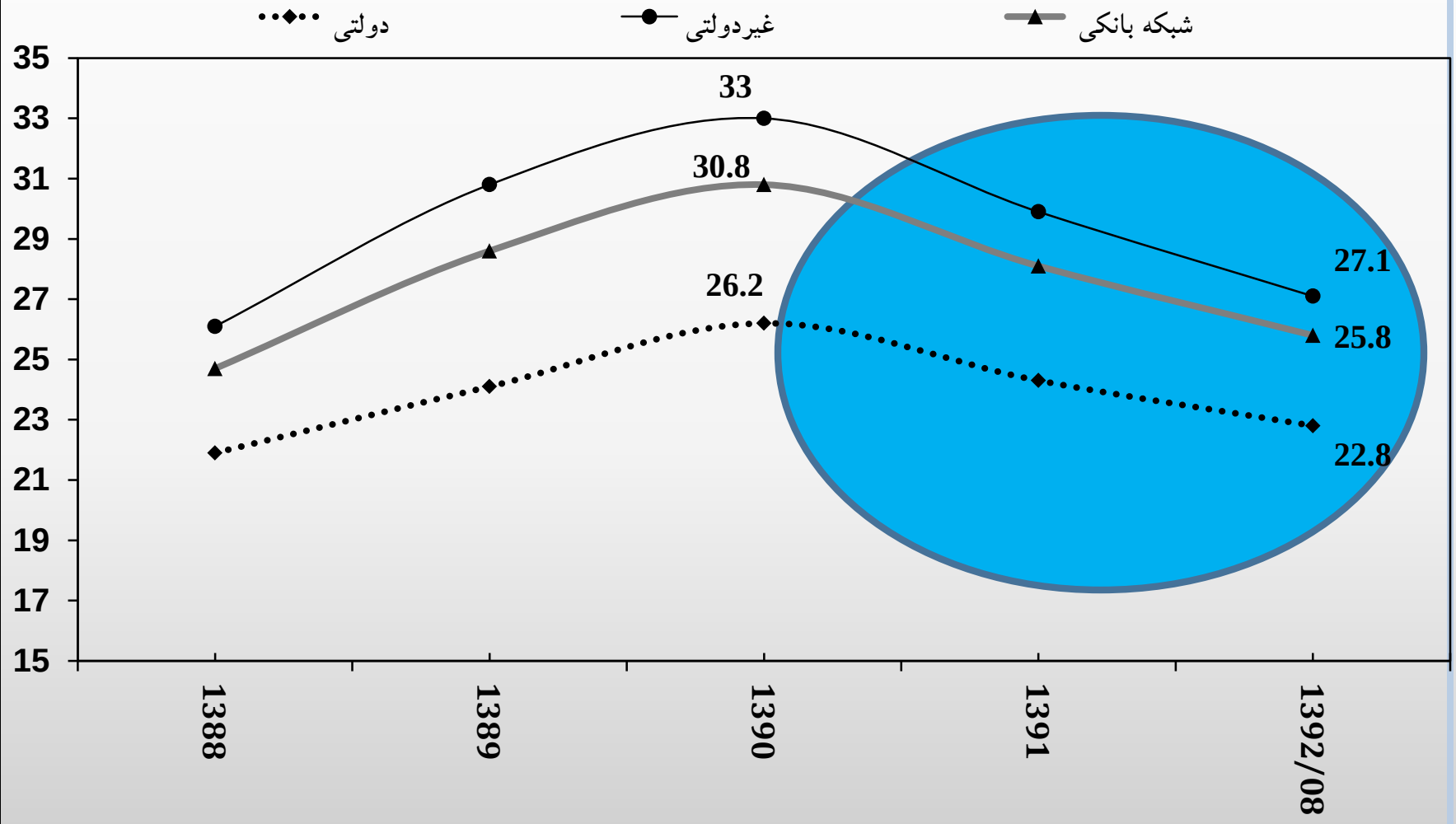
معوقه های بانکی

نرخ سود در مقایسه با تورم

نتیجه تنگنای اعتباری

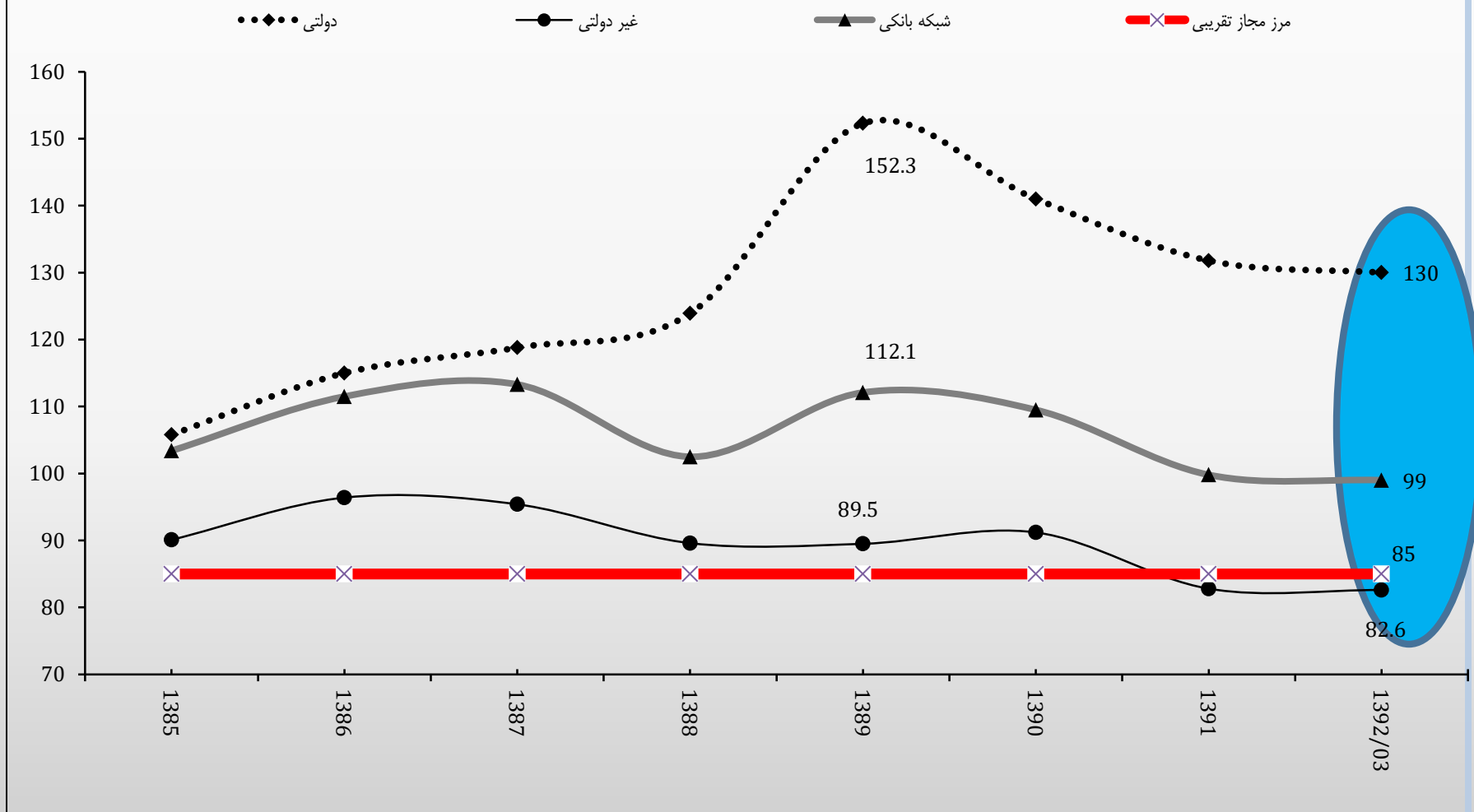
شرایط فعلی نظام بانکی کشور - ماندگاری سپرده‌ها

ماندگاری سپرده‌ها در سیستم بانکی (روز)

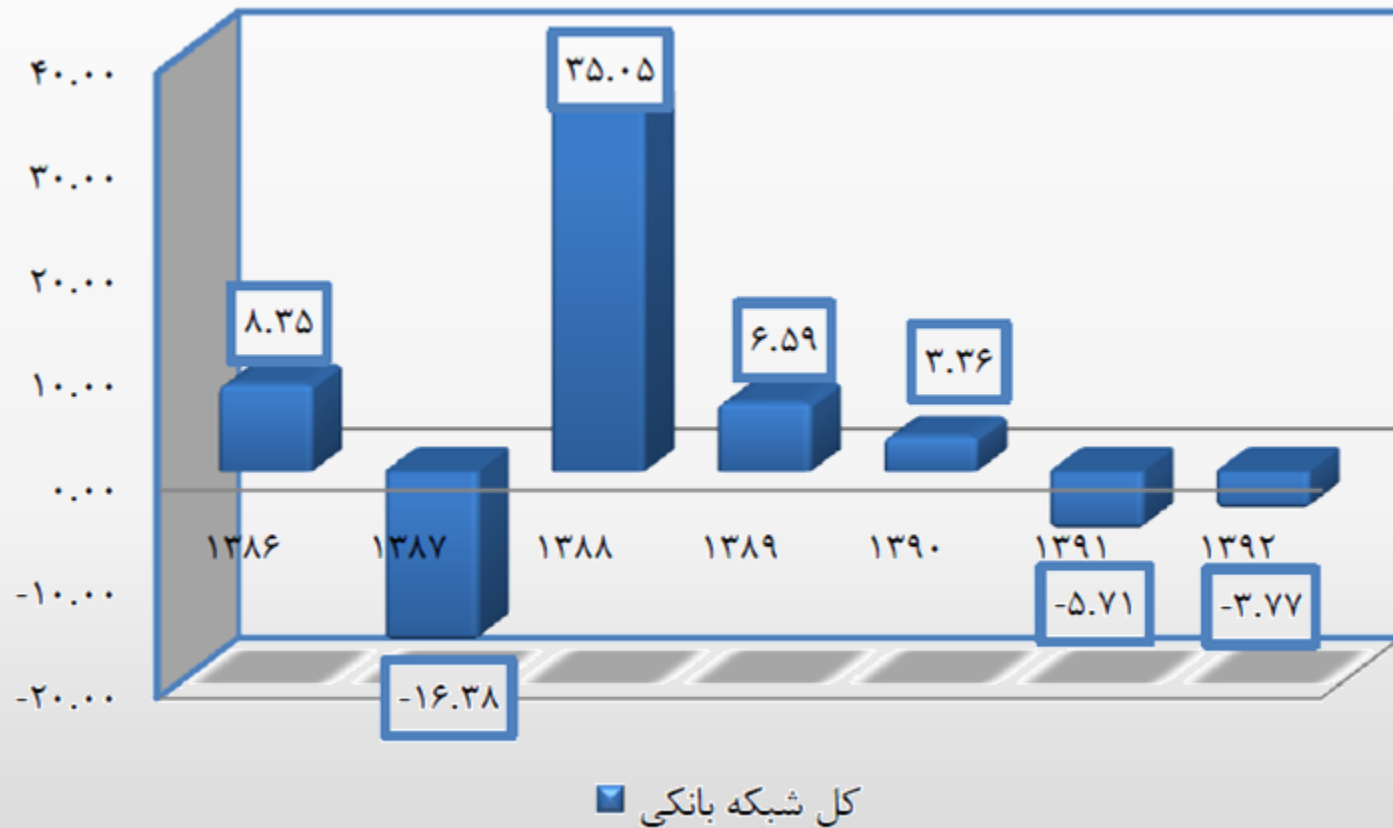


شرایط فعلی نظام بانکی کشور - نسبت تسهیلات به سپرده

نسبت تسهیلات به سپرده ها (درصد)



رشد واقعی دارایی‌های کل شبکه‌ی بانکی کشور



رشد واقعی دارایی‌های سیستم بانکی به تفکیک گروه‌های (بانکی) (اعداد به صورت درصد می‌باشد)

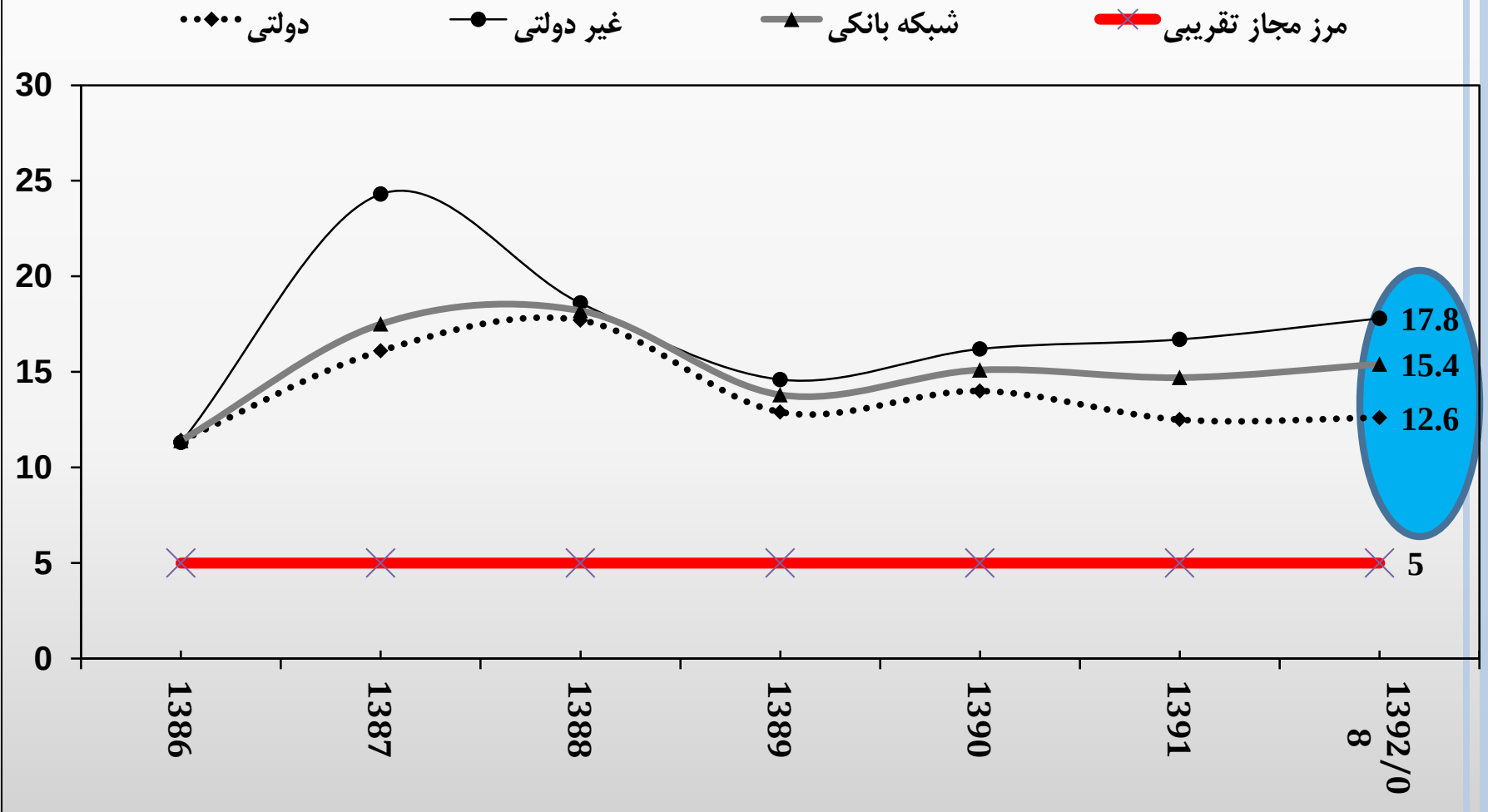
۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	رشد واقعی دارایی بانک‌ها
-۱۳,۰۸	-۹.۳۷	-۴.۶۲	۱۲.۰۳	-۰.۱۷	-۱۸.۰۱	۲.۳۰	تجاری دولتی
-۳.۱۲	-۱.۷۸	۱۲.۰۸	۲۸.۷۵	۱۶.۶۹	-۱۳.۰۶	۱۱.۲۷	تخصصی دولتی
۷.۳۱	۳.۸۵	۲۰.۹۹	۳۲.۴۰	۱۱.۰۹	۸.۱۱	۳۱.۶۸	خصوصی
-۶.۷۰	-۱۱.۱۲	-۴.۰۴	-۹.۷۱	۸۰.۶۴	-۲۴.۹۹	۵.۰۵	خصوصی شده
-۳.۷۷	-۵.۷۱	۳.۳۶	۶.۵۹	۳۵.۰۵	-۱۶.۳۸	۸.۳۵	کل شبکه بانکی

بانک الف

۱۳۹۳	۱۳۹۲	
۶۰۰ (میلیارد تومان)	۶۰۰ (میلیارد تومان)	سرمایه
۱۲۰۰۰	۱۰۰۰۰	تسهیلات
۳۷۰۰	۲۷۰۰	معوقات

شرایط فعلی نظام بانکی کشور - تسهیلات غیر جاری

نسبت تسهیلات غیر جاری به کل تسهیلات (درصد)



میزان مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول (تکلیفی و غیر تکلیفی)

۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	۱۳۸۵	مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول (غیر تکلیفی و تکلیفی)
۱۷۸۹۲۵	۱۷۲۸۶۷	۱۷۶۱۵۰	۱۲۷۸۱۴	۱۲۴۹۳۷	۱۴۱۵۱۲	۹۷۶۵۰	۵۱۴۴۰	تجاری دولتی
۱۴۹۷۶۰	۹۷۳۰۵	۸۴۲۱۲	۶۹۴۸۸	۶۴۶۲۴	۴۸۲۲۵	۳۷۱۵۶	۳۱۴۳۵	تخصصی دولتی
۲۳۱۴۱۳	۱۶۷۱۶۷	۱۵۴۱۹۲	۱۲۵۱۸۷	۱۰۲۹۵۸	۵۱۳۴۵	۳۰۴۸۸	۱۲۵۶۸	خصوصی
۱۹۸۱۹۳	۱۷۱۷۴۹	۱۶۳۰۵۵	۱۲۴۴۲۹	۱۳۹۵۳۳	۷۴۱۹۵	۶۹۹۲۹	۵۹۷۵۴	خصوصی شده
۷۵۸۲۹۰	۶۰۹۰۸۷	۵۷۷۶۰۹	۴۴۶۹۱۸	۴۳۲۰۵۲	۳۱۵۲۷۷	۲۳۵۲۲۳	۱۵۵۱۹۷	جمع

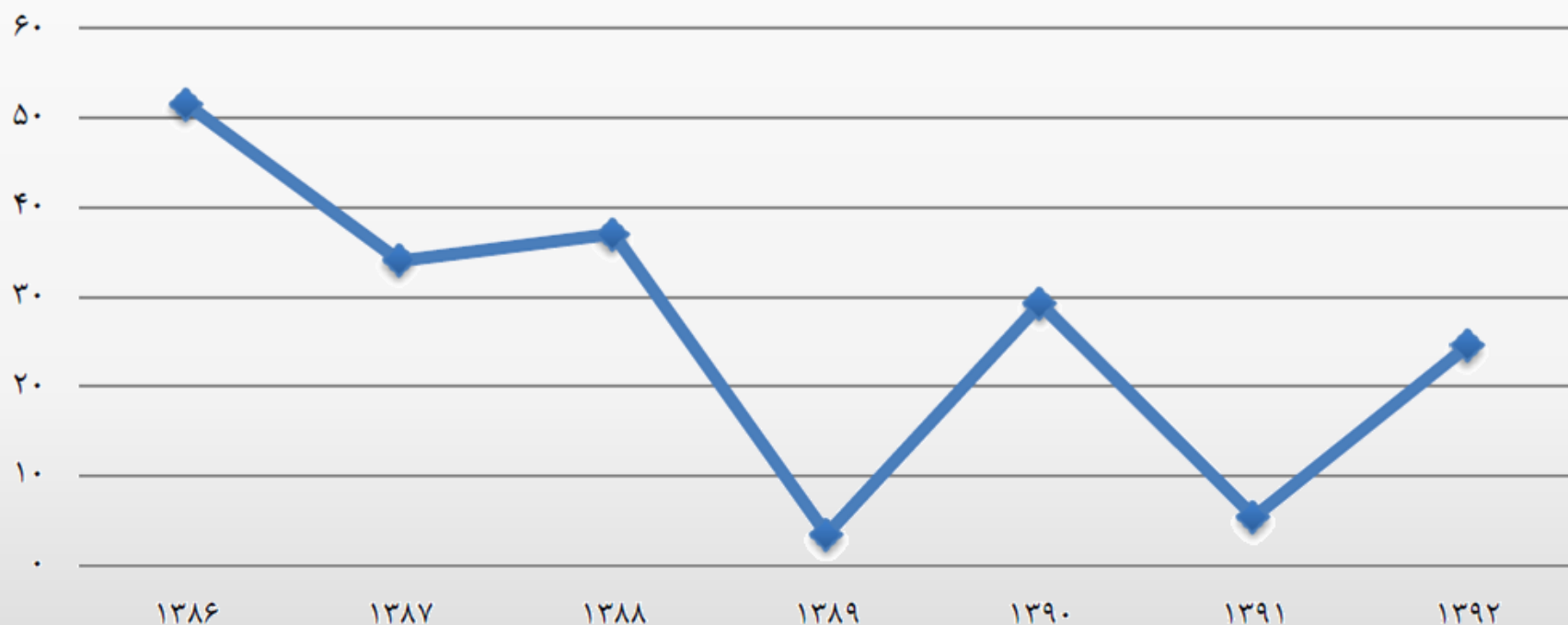
توضیح: اعداد به صورت میلیارد ریال می باشد.

میزان رشد مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول (تکلیفی و غیر تکلیفی)

۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	۱۳۸۵	رشد مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول (تکلیفی و غیر تکلیفی)
۴	-۲	۳۸	۲	-۱۲	۴۵	۹۰	-	تجاری دولتی
۵۴	۱۶	۲۱	۸	۳۴	۳۰	۱۸	-	تخصصی دولتی
۳۸	۸	۲۳	۲۲	۱۰۱	۶۸	۱۴۳	-	خصوصی
۱۵	۵	۳۱	-۱۱	۸۸	۶	۱۷	-	خصوصی شده
۲۴	۵	۲۹	۳	۳۷	۳۴	۵۲	-	جمع کل شبکه ی بانکی

توضیح: اعداد به صورت درصد می باشند. (هر سال نسبت به سال قبل محاسبه شده است).

روند رشد مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول (تکلیفی و غیر تکلیفی) شبکه‌ی بانکی کشور (۸۶-۹۲)



توضیحات: اعداد در محور عمودی به صورت درصد و در محور افقی سال است.

سهم هریک از بانک‌ها از کل مطالبات شبکه‌ی بانکی کشور و رتبه‌بندی آن‌ها از بیش‌ترین به کم‌ترین

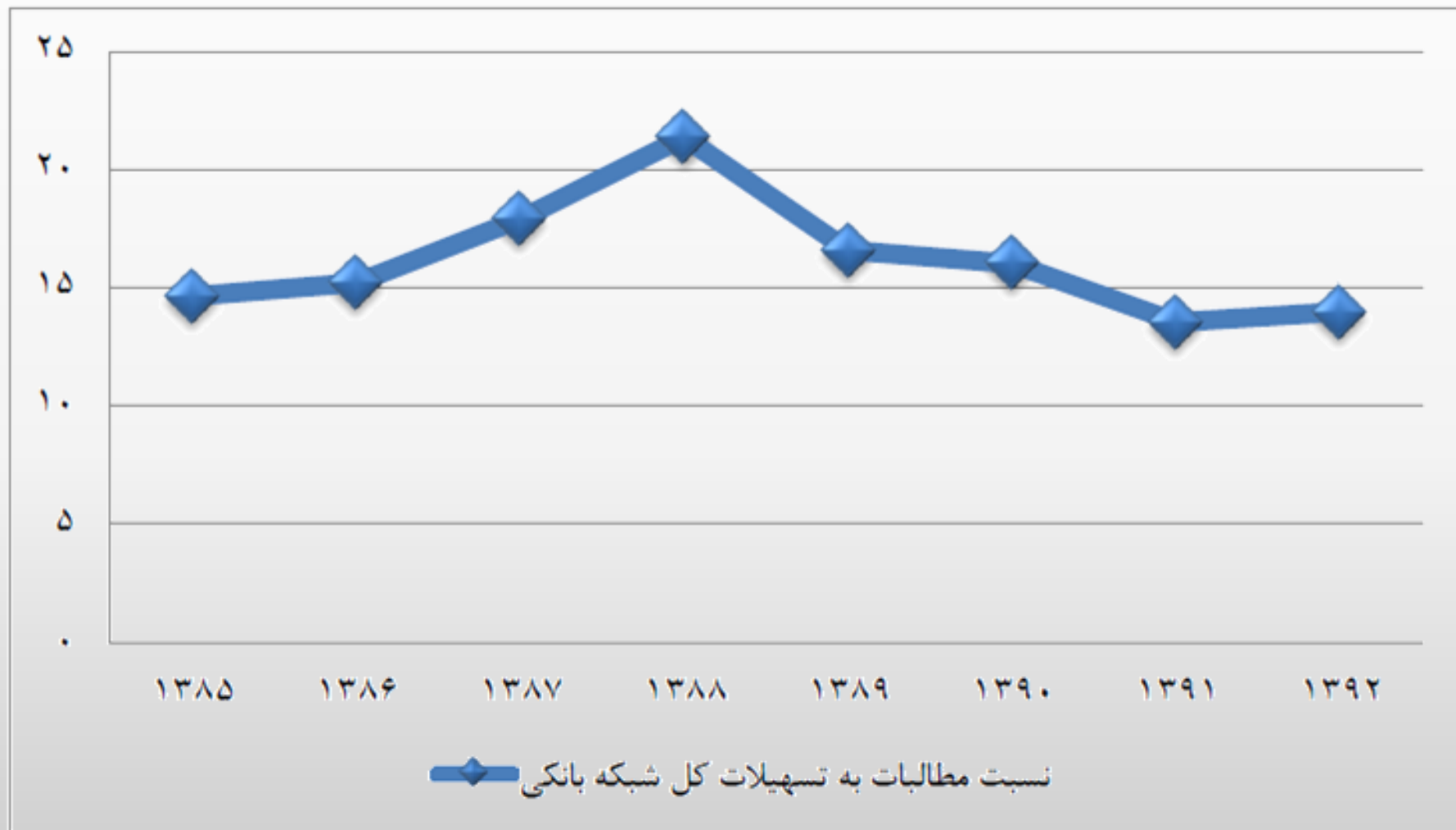
۱۳۸۵		۱۳۸۶		۱۳۸۷		۱۳۸۸		۱۳۸۹		۱۳۹۰		۱۳۹۱		۱۳۹۲	
ملی	۲۷.۸۴	ملی	۳۲.۴۸	ملی	۲۹.۹۱	ملی	۱۸.۷۸	ملی	۱۹.۹۷	ملی	۲۳.۳۷	ملی	۲۰.۷۷	ملی	۱۶.۹۸
صادرات	۱۷.۲۷	صادرات	۱۴.۰۲	سپه	۱۴.۹۰	ملت	۱۲.۸۷	پارسیان	۱۲.۴۹	پارسیان	۱۰.۴۶	پارسیان	۱۰.۸۳	پارسیان	۱۲.۵۲
تجارت	۱۶.۹۵	تجارت	۱۱.۷۵	تجارت	۱۳.۱۲	پارسیان	۱۲.۴۱	ملت	۱۰.۰۳	ملت	۹.۵۹	ملت	۱۰.۳۹	تجارت	۱۰.۵۵
کشاورزی	۱۲.۱۴	کشاورزی	۹.۱۵	کشاورزی	۸.۹۶	تجارت	۱۰.۵۲	تجارت	۹.۰۱	تجارت	۹.۵۱	تجارت	۸.۸۴	ملت	۸.۸۷
سپه	۵.۲۵	سپه	۸.۹۷	پارسیان	۸.۳۹	سپه	۱۰.۰۶	کشاورزی	۸.۵۲	صادرات	۶.۹۷	سپه	۶.۹۰	کشاورزی	۷.۷۶
پارسیان	۴.۵۸	پارسیان	۷.۹۰	صادرات	۷.۳۰	کشاورزی	۸.۶۱	سپه	۸.۴۰	کشاورزی	۶.۷۹	صادرات	۶.۵۳	مسکن	۷.۰۰
رفاه	۴.۲۸	رفاه	۳.۹۶	رفاه	۳.۱۱	صادرات	۶.۵۰	صادرات	۶.۷۷	سپه	۶.۴۹	کشاورزی	۶.۵۲	سپه	۶.۰۶
سنت و معدر	۳.۹۲	سنت و معدر	۳.۳۹	اقتصاد نوین	۲.۷۹	اقتصاد نوین	۴.۲۸	اقتصاد نوین	۶.۶۰	اقتصاد نوین	۴.۸۹	سامان	۴.۹۲	صادرات	۴.۹۱
مسکن	۲.۹۷	اقتصاد نوین	۲.۳۷	سنت و معدر	۲.۳۸	سنت و معدر	۲.۶۷	سنت و معدر	۲.۹۸	سامان	۴.۸۵	اقتصاد نوین	۴.۵۳	سامان	۴.۴۵
سرمایه	۱.۳۴	مسکن	۱.۹۳	مسکن	۲.۱۹	رفاه	۲.۴۱	مسکن	۲.۸۶	مسکن	۴.۲۲	مسکن	۴.۱۶	اقتصاد نوین	۴.۳۷
وسعه صادرات	۱.۲۳	سامان	۱.۳۳	سامان	۱.۷۹	مسکن	۲.۳۲	سامان	۲.۷۱	سنت و معدر	۲.۱۶	سنت و معدر	۲.۶۱	سرمایه	۳.۰۴
کارآفرین	۱.۰۱	وسعه صادرات	۱.۳۲	کارآفرین	۱.۳۸	پاسارگاد	۱.۹۱	رفاه	۲.۰۳	رفاه	۲.۱۶	رفاه	۲.۴۴	سنت و معدر	۲.۵۹
سینا	-۰.۶۶	کارآفرین	-۰.۶۰	وسعه صادرات	۱.۳۵	سامان	۱.۷۴	پاسارگاد	۱.۷۲	سرمایه	۱.۹۶	وسعه صادرات	۲.۳۷	وسعه صادرات	۲.۱۳
سامان	-۰.۴۱	سینا	-۰.۴۵	پاسارگاد	۱.۲۵	سرمایه	۱.۳۹	سرمایه	۱.۶۶	پاسارگاد	۱.۴۱	سرمایه	۱.۷۳	رفاه	۱.۸۱
اقتصاد نوین	-۰.۰۹	پاسارگاد	-۰.۲۶	سینا	-۰.۶۵	کارآفرین	۱.۲۲	سینا	۱.۱۱	سینا	۱.۱۹	پاسارگاد	۱.۷۳	پاسارگاد	۱.۷۷
پست بانک	-۰.۰۶	پست بانک	-۰.۰۶	توسعه تعاون	-۰.۴۲	وسعه صادرات	-۰.۹۴	کارآفرین	۱.۰۷	وسعه صادرات	۱.۱۶	کارآفرین	۱.۴۶	کارآفرین	۱.۱۱
مهر ایران	-۰.۰۰	سرمایه	-۰.۰۵	پست بانک	-۰.۰۸	سینا	-۰.۷۸	وسعه صادرات	-۰.۹۱	کارآفرین	۱.۰۷	سینا	۱.۰۸	سینا	۱.۰۰
توسعه تعاون	-۰.۰۰	مهر ایران	-۰.۰۰	سرمایه	-۰.۰۴	توسعه تعاون	-۰.۴۲	انصار	-۰.۵۱	پست بانک	-۰.۶۲	پست بانک	-۰.۷۰	آینده	-۰.۷۸
انصار	-۰.۰۰	توسعه تعاون	-۰.۰۰	مهر ایران	-۰.۰۰	تتهر	-۰.۱۱	توسعه تعاون	-۰.۲۸	انصار	-۰.۴۹	انصار	-۰.۴۹	پست بانک	-۰.۵۴
ایران زمین	-۰.۰۰	انصار	-۰.۰۰	انصار	-۰.۰۰	پست بانک	-۰.۰۸	پست بانک	-۰.۲۳	توسعه تعاون	-۰.۲۵	آینده	-۰.۳۴	قوامین	-۰.۵۲
آینده	-۰.۰۰	ایران زمین	-۰.۰۰	ایران زمین	-۰.۰۰	مهر ایران	-۰.۰۱	تتهر	-۰.۱۲	آینده	-۰.۱۸	توسعه تعاون	-۰.۳۱	انصار	-۰.۳۷
پاسارگاد	-۰.۰۰	آینده	-۰.۰۰	آینده	-۰.۰۰	انصار	-۰.۰۰	آینده	-۰.۰۳	تتهر	-۰.۱۶	تتهر	-۰.۱۹	توسعه تعاون	-۰.۲۷
حکمت ایرانیار	-۰.۰۰	حکمت ایرانیار	-۰.۰۰	حکمت ایرانیار	-۰.۰۰	ایران زمین	-۰.۰۰	مهر ایران	-۰.۰۱	دی	-۰.۰۳	گردشگری	-۰.۰۸	تتهر	-۰.۲۴
خاورمیانه	-۰.۰۰	خاورمیانه	-۰.۰۰	خاورمیانه	-۰.۰۰	آینده	-۰.۰۰	ایران زمین	-۰.۰۰	گردشگری	-۰.۰۱	دی	-۰.۰۴	ایران زمین	-۰.۱۳
دی	-۰.۰۰	دی	-۰.۰۰	دی	-۰.۰۰	حکمت ایرانیار	-۰.۰۰	مهر ایران	-۰.۰۱	مهر ایران	-۰.۰۱	مهر ایران	-۰.۰۱	گردشگری	-۰.۱۲
تتهر	-۰.۰۰	تتهر	-۰.۰۰	تتهر	-۰.۰۰	خاورمیانه	-۰.۰۰	خاورمیانه	-۰.۰۰	ایران زمین	-۰.۰۰	ایران زمین	-۰.۰۰	دی	-۰.۰۹
قوامین	-۰.۰۰	قوامین	-۰.۰۰	قوامین	-۰.۰۰	دی	-۰.۰۰	دی	-۰.۰۰	حکمت ایرانیار	-۰.۰۰	حکمت ایرانیار	-۰.۰۰	مهر ایران	-۰.۰۲
گردشگری	-۰.۰۰	گردشگری	-۰.۰۰	گردشگری	-۰.۰۰	قوامین	-۰.۰۰	قوامین	-۰.۰۰	خاورمیانه	-۰.۰۰	خاورمیانه	-۰.۰۰	حکمت ایرانیار	-۰.۰۱
ملت	-۰.۰۰	ملت	-۰.۰۰	ملت	-۰.۰۰	گردشگری	-۰.۰۰	گردشگری	-۰.۰۰	قوامین	-۰.۰۰	قوامین	-۰.۰۰	خاورمیانه	-۰.۰۰

سهم هریک از بانک‌های خصوصی از مطالبات گروه بانک‌های خصوصی و رتبه‌بندی آن‌ها از بیش‌ترین سهم به کم‌ترین سهم طی سال‌های ۸۵ تا ۹۲

۱۳۹۲		۱۳۹۱		۱۳۹۰		۱۳۸۹		۱۳۸۸		۱۳۸۷		۱۳۸۶		۱۳۸۵	
۴۱.۰۱	پاریسان	۳۹.۴۷	پاریسان	۳۹.۱۷	پاریسان	۴۴.۵۷	پاریسان	۵۲.۰۶	پاریسان	۵۱.۵۱	پاریسان	۶۰.۹۲	پاریسان	۵۶.۵۲	پاریسان
۱۴.۵۹	سامان	۱۷.۹۳	سامان	۱۸.۳۳	اقتصاد نوین	۲۳.۵۶	اقتصاد نوین	۱۷.۹۷	اقتصاد نوین	۱۷.۱۳	اقتصاد نوین	۱۸.۲۷	اقتصاد نوین	۱۶.۵۸	سرمایه
۱۴.۳۱	اقتصاد نوین	۱۶.۵۲	اقتصاد نوین	۱۸.۱۷	سامان	۹.۶۶	سامان	۸.۰۱	پاسارگاد	۱۱.۰۱	سامان	۱۰.۲۹	سامان	۱۲.۵۳	کارآفرین
۹.۹۵	سرمایه	۶.۳۲	سرمایه	۷.۳۴	سرمایه	۶.۱۴	پاسارگاد	۷.۲۹	سامان	۸.۴۸	کارآفرین	۴.۶۲	کارآفرین	۸.۱۶	مینا
۵.۸۰	پاسارگاد	۶.۳۰	پاسارگاد	۵.۲۸	پاسارگاد	۵.۹۳	سرمایه	۵.۸۵	سرمایه	۷.۶۵	پاسارگاد	۳.۴۷	مینا	۵.۰۹	سامان
۳.۶۵	کارآفرین	۵.۳۳	کارآفرین	۴.۴۶	مینا	۳.۹۸	مینا	۵.۱۳	کارآفرین	۴.۰۰	مینا	۲.۰۲	پاسارگاد	۱.۱۱	اقتصاد نوین
۳.۲۷	مینا	۳.۹۴	مینا	۴.۰۲	کارآفرین	۳.۸۳	کارآفرین	۳.۲۶	مینا	۰.۲۲	سرمایه	۰.۴۱	سرمایه	۰.۰۰	انصار
۲.۵۶	آینده	۱.۷۹	انصار	۱.۸۳	انصار	۱.۸۲	انصار	۰.۴۵	شهر	۰.۰۰	انصار	۰.۰۰	انصار	۰.۰۰	ایران زمین
۱.۷۰	قوامین	۱.۲۵	آینده	۰.۶۸	آینده	۰.۴۱	شهر	۰.۰۰	انصار	۰.۰۰	ایران زمین	۰.۰۰	ایران زمین	۰.۰۰	آینده
۱.۲۲	انصار	۰.۷۱	شهر	۰.۵۹	شهر	۰.۰۹	آینده	۰.۰۰	ایران زمین	۰.۰۰	آینده	۰.۰۰	آینده	۰.۰۰	پاسارگاد
۰.۷۸	شهر	۰.۳۰	گردشگری	۰.۱۰	دی	۰.۰۰	ایران زمین	۰.۰۰	آینده	۰.۰۰	تکمت ایرانیار	۰.۰۰	تکمت ایرانیار	۰.۰۰	تکمت ایرانیار
۰.۴۲	ایران زمین	۰.۱۵	دی	۰.۰۳	گردشگری	۰.۰۰	تکمت ایرانیار	۰.۰۰	تکمت ایرانیار	۰.۰۰	خاورمیانه	۰.۰۰	خاورمیانه	۰.۰۰	خاورمیانه
۰.۳۸	گردشگری	۰.۰۱	ایران زمین	۰.۰۰	ایران زمین	۰.۰۰	خاورمیانه	۰.۰۰	خاورمیانه	۰.۰۰	دی	۰.۰۰	دی	۰.۰۰	دی
۰.۳۱	دی	۰.۰۰	تکمت ایرانیار	۰.۰۰	تکمت ایرانیار	۰.۰۰	دی	۰.۰۰	دی	۰.۰۰	شهر	۰.۰۰	شهر	۰.۰۰	شهر
۰.۰۵	تکمت ایرانیار	۰.۰۰	خاورمیانه	۰.۰۰	خاورمیانه	۰.۰۰	قوامین	۰.۰۰	قوامین	۰.۰۰	قوامین	۰.۰۰	قوامین	۰.۰۰	قوامین
۰.۰۰	خاورمیانه	۰.۰۰	قوامین	۰.۰۰	قوامین	۰.۰۰	گردشگری	۰.۰۰	گردشگری	۰.۰۰	گردشگری	۰.۰۰	گردشگری	۰.۰۰	گردشگری

توضیح: اعداد جدول به صورت درصد می‌باشد و اعدادی که صفر در نظر گرفته شده‌اند یا اطلاعات آن در دسترس نبوده و یا بانک مورد نظر در آن سال تاسیس نشده

روند درصد مطالبات به تسهیلات کل شبکه بانکی طی سال‌های ۸۵ تا ۹۲



درصد مطالبات به تولید ناخالص داخلی بدون نفت

۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	۱۳۸۵	
۲,۳۱	۲,۹۲	۳,۷۶	۳,۳۷	۴,۴۱	۵,۶۰	۴,۶۸	۳,۱۲	تجاری دولتی
۱,۹۳	۱,۶۴	۱,۸۰	۱,۸۳	۲,۲۸	۱,۹۱	۱,۷۸	۱,۹۱	تخصصی دولتی
۲,۹۸	۲,۸۲	۳,۲۹	۳,۳۰	۳,۶۳	۲,۰۳	۱,۴۶	۰,۷۶	خصوصی
۲,۵۶	۲,۹۰	۳,۴۸	۳,۲۸	۴,۹۳	۲,۹۳	۳,۳۵	۳,۶۳	خصوصی شده
۹,۷۸	۱۰,۲۸	۱۲,۳۴	۱۱,۸۰	۱۵,۲۵	۱۲,۴۷	۱۱,۲۹	۹,۴۲	جمع

توضیح: اعداد به صورت درصد می باشد.

یک نمونه

گزارش بررسی اجمالی (میان دوره ای) حسابرس مستقل (ادامه ۱)

بانک سامان (شرکت سهامی عام)

مبانی نتیجه گیری

۳- با توجه به شرایط حاکم بر محیط اقتصادی، فعالیتهای تولیدی و بازرگانی کشور لاجرم بانک به شیوه متداول در نهادهای پولی کشور از اهرم تمدید و تجدید قراردادهای اعتباری استفاده نموده است. بطور کلی وضعیت پرتفولیوی بانک بر اساس طبقه بندی های مورد نظر بانک مرکزی در دو مقطع زمانی بشرح زیر بوده است:

شرح	پایان سال ۱۳۹۲	پایان شهریور ماه ۱۳۹۳	رشد نسبت به پایان سال
	مبلغ هزار میلیارد ریال	مبلغ هزار میلیارد ریال	%
	درصد %	درصد از ترکیب %	
تسهیلات جاری (شامل سود دریافتنی)	۸۱	۱۰۱	۷۵
تسهیلات سررسید گذشته (شامل وجه التزام)	۱	۲	-
تسهیلات معوق	۴	۵	۲۵
تسهیلات مشکوک الوصول	۲۹	۲۷	(۶/۹)
	۳۴	۳۴	
جمع	۱۱۵	۱۳۵	۱۰۰

مقایسه وضعیت اعتباردهی کشورها

نسبت اعتبارات داخلی اعطایی به بخش خصوصی (درصدی از GDP)

کشور	۲۰۰۹	۲۰۱۰	۲۰۱۱	۲۰۱۲
ایران	۳۳	۱۴	۱۳	۱۱
استرالیا	۱۲۳	۱۲۶	۱۲۳	۱۲۳
برزیل	۴۹	۵۴	۶۱	۶۸
چین	۱۲۷	۱۳۰	۱۲۷	۱۳۴
هند	۴۷	۵۰	۵۰	۵۱
اندونزی	۲۸	۲۹	۳۲	۳۵
ژاپن	۱۸۳	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۷
کره جنوبی	۱۶۰	۱۵۶	۱۴۷	۱۴۹
مکزیک	۲۳	۲۴	۲۶	۲۸
مالزی	۱۱۲	۱۱۰	۱۱۲	۱۱۸
روسیه	۴۶	۴۴	۴۶	۴۹
سنگاپور	۱۰۰	۹۸	۱۱۰	۱۲۱
سوئد	۱۳۶	۱۳۵	۱۳۷	۱۳۹
ترکیه	۳۶	۴۴	۵۰	۵۴

منبع: بانک جهانی

اصلاحات مورد نیاز در بخش مالی: نظام بانکی

تقویت نظارت

آزادسازی تدریجی نرخ‌های بهره (اسناد خزانه اسلامی)

حفظ نقش نظارتی و عدم ورود بانک مرکزی به‌عنوان بازیگر در بازار (اوراق مشارکت ۲۳ درصدی)

تلاش برای ایجاد ناظر مالی مشترک بین بازار پول و سرمایه

برنامه‌ریزی برای معضلات نظام بانکی در صورت توقف خلق پول جدید در اقتصاد (هرمی‌شدن بانک‌ها)

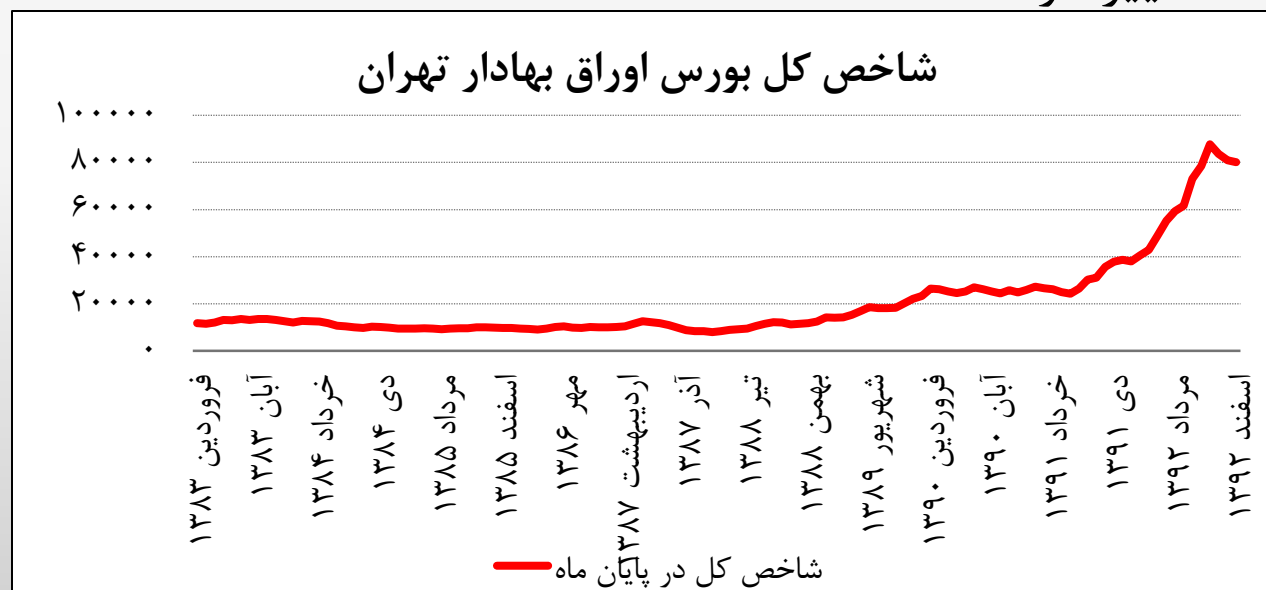
بازار سرمایه: شاخص صعودی

○ از نیمه دوم سال ۱۳۹۱، شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران (TEDPIX)

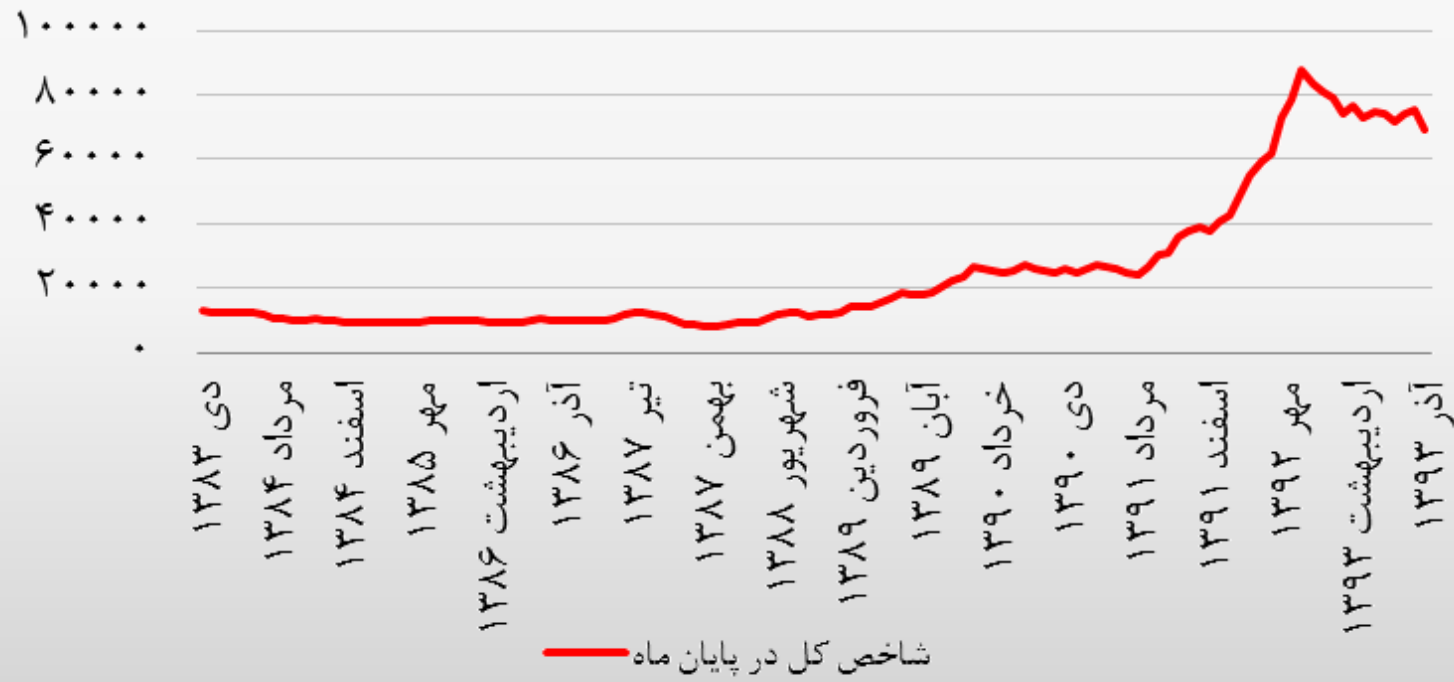
بی‌مهابا افزایش یافت، تا جایی که در پاییز سال جاری و در پی امضای معاهده

ژنو، بازدهی این شاخص در مدت ۳ ماه به بیش از ۴۰ درصد رسید. البته، این

روند بعد تغییر کرد.

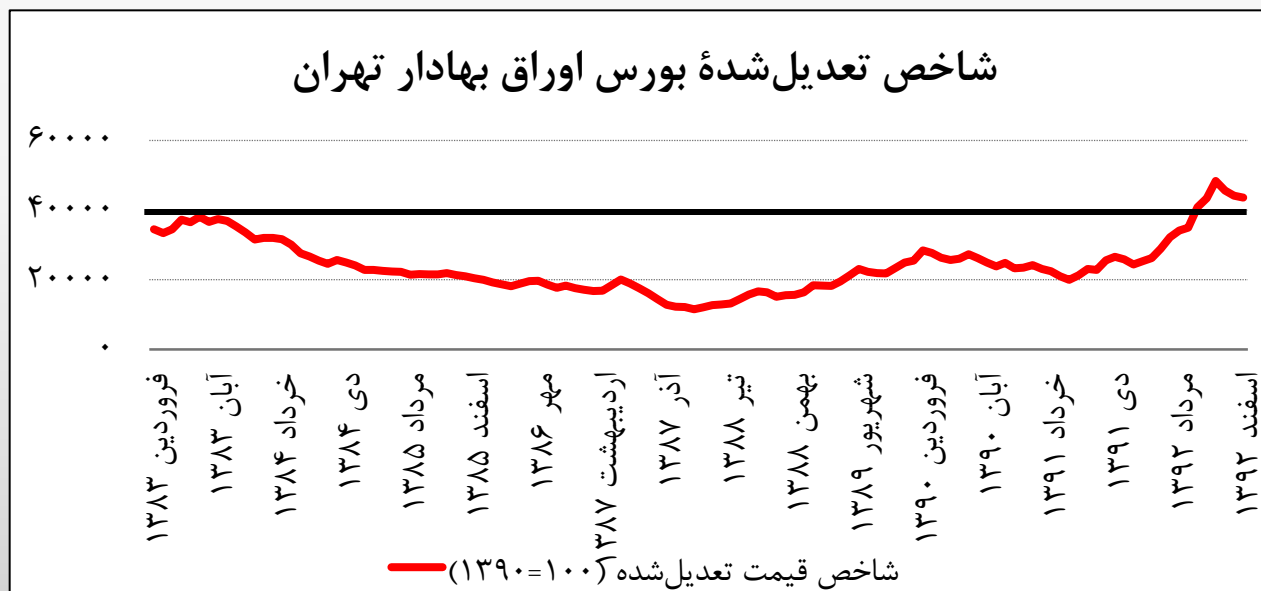


شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران

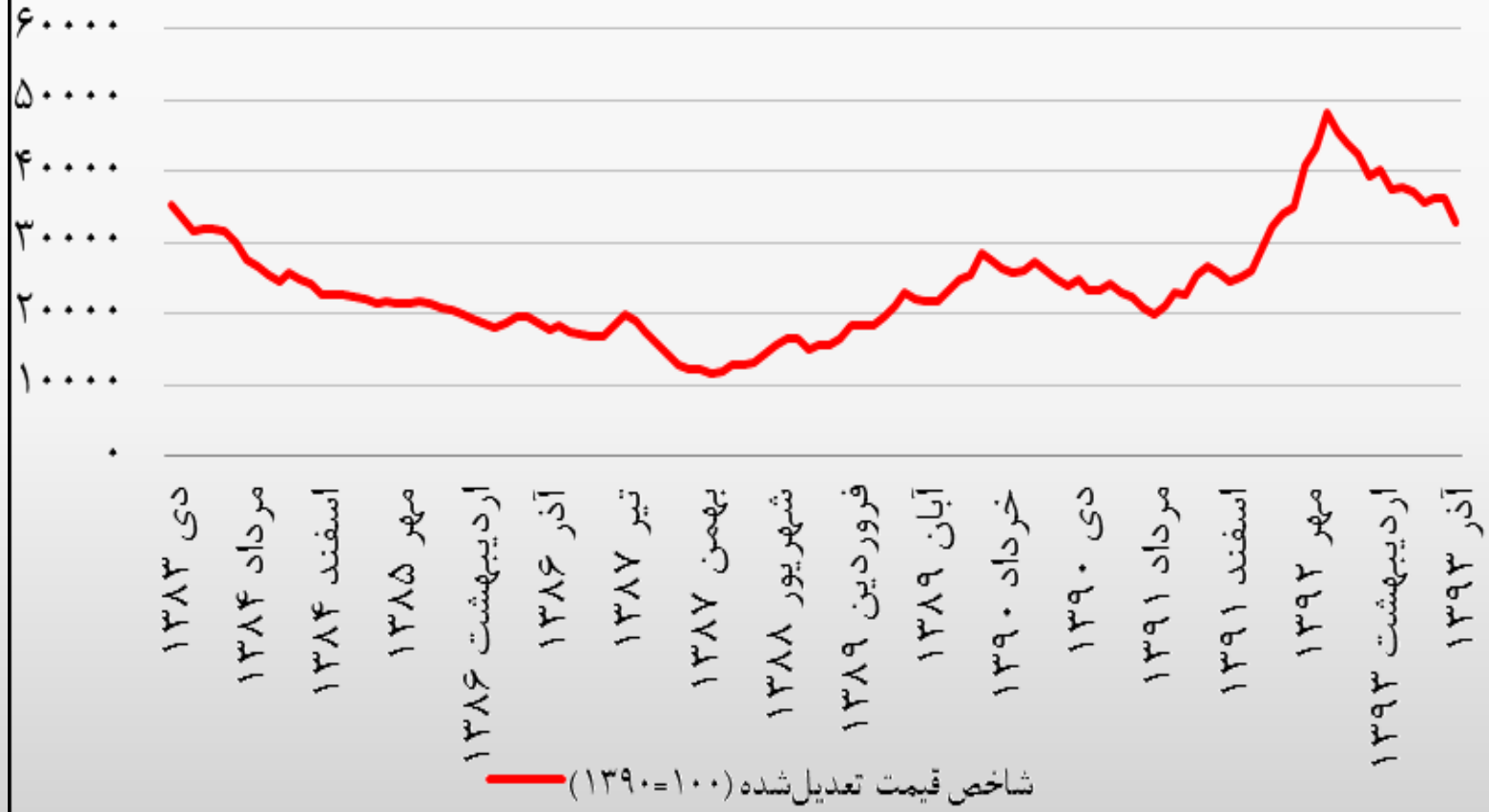


بازار سرمایه: ریسک و بازده واقعی

- اگر آثار تورم را از ارقام شاخص بزداییم، و رشد جریان‌های نقدی به ارقام واقعی را با توجه به فضای حاکم بر اقتصاد در سال‌های اخیر ناچیز فرض کنیم، خواهیم دید که برآورد بازار از قیمت ریسک بسیار تغییر کرده است.



شاخص تعدیل شده بورس اوراق بهادار تهران



نقش بازار سرمایه در تجهیز منابع

برای حفظ نقدینگی در بازار سرمایه، باید جلوی بازده نامعقول بازارهای سفته‌بازی (از جمله مسکن، طلا و ارز) گرفته شود.



در بلندمدت بازار ثانویه ظرفیت نگهداشت حجم نقدینگی را ندارد. به‌علاوه، منافع حاصل از بازار ثانویه به بخش واقعی اقتصاد و تولید منتقل نمی‌شود. بنابراین، باید راه‌کارهایی برای تقویت بازار اولیه اتخاذ شود.

برای کمک به بازار و جذب منابع در بخش واقعی، شرکت‌ها می‌توانند در شرایط رونق افزایش سرمایه دهند. به‌علاوه، شرکت‌های هلدینگ می‌توانند سهام مازاد ۵۱٪ خود را در بازار بفروشند.

راه کارهای تقویت بازار اولیه

خصوصی سازی شرکت های دولتی باقی مانده که در حدود ۵۰ میلیارد دلار ارزش دارد.

تشویق بخش خصوصی واقعی برای انتشار اوراق بهادار عمومی.

تأمین مالی پروژه ها به کمک ابزارهای مالی جدید مثل صندوق زمین و ساختمان.

انتشار اوراق بهادار برای تأمین مالی سرمایه در گردش شرکت ها.

آزادسازی نرخ های بهره و تعیین نرخ بهره واقعی برای اوراق با درآمد ثابت (fixed income).

انتشار اوراق به صورت ترکیبی از نرخ قطعی و علی الحساب.

اصلاحات مورد نیاز در بخش مالی: بازار سرمایه

جلوگیری از مالی شدن اقتصاد (financialization) یا همان رفتار سفته‌بازانه، عمدتاً در بازارهای ارز و طلا

تلاش برای تأمین مالی از طریق بازار سرمایه و تقویت بازار اولیه

توسعه صندوق‌های سرمایه‌گذاری و ایجاد ظرفیت مشارکت برای آحاد مردم

افزایش اطلاع‌رسانی و ایجاد شفافیت

کاهش دخالت در فرایندهای بازار

اصلاحات ساختاری در صندوق‌های بازنشستگی و صنعت بیمه

اصلاحات مورد نیاز در بخش واقعی

شفاف سازی اقتصاد



○ در تمام زوایای پیدا و پنهان بخش واقعی و مالی اقتصاد امروز ایران، می توان ردپایی از بخش خصولتی (نه دولتی و نه خصوصی) و خاکستری اقتصاد را یافت که نادیده گرفتن آن در محاسبات ملی منطقی به نظر نمی آید.

توسعه صادرات

اصلاحات مورد نیاز در بخش واقعی

رعایت الزامات خاص هریک از صنایع از قبیل:

- پتروشیمی: نرخ خوراک، رژیم ارزی
- آب و برق: قیمت گذاری
- حمل و نقل: منابع تأمین مالی
- فولاد: توسعه واحدهای کوچک در کنار واحدهای بزرگ
- خودروسازی: زمان بندی برای حمایت های گمرکی

مسکن مهر

آغاز پروژه تاسیس دو میلیون خانه در سال ۲۰۰۷

تامین مالی پروژه از طریق بانک مرکزی و خطوط اعتباری

در پایان سال ۲۰۱۱ در حدود ۴۰ درصد پایه پولی ناشی از اعتبارات اعطایی به بانک مسکن

در دولت جدید، بانک مرکزی رویه تامین مالی پروژه مسکن مهر را متوقف کرد

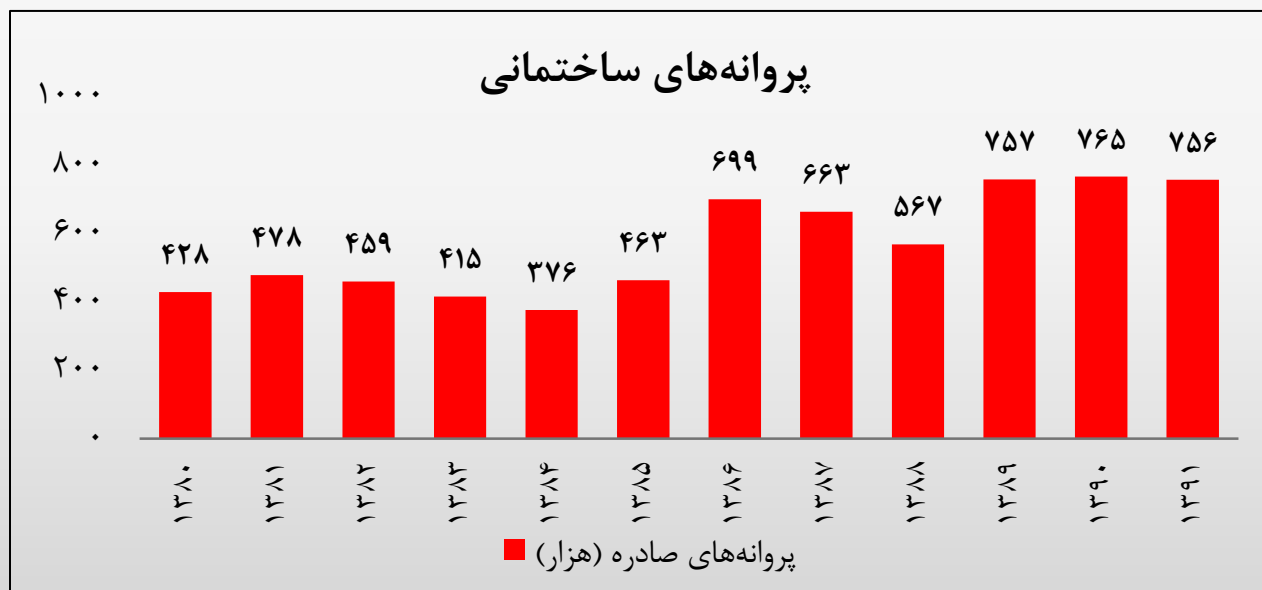
تحت این شرایط آینده مسکن مهر نامشخص است.

به دلیل بروز نارضایتی اجتماعی، امکان فشار مجدد بر روی بانک مرکزی وجود دارد.

لزوم ارائه راه حل دائمی ضروری به نظر می رسد.

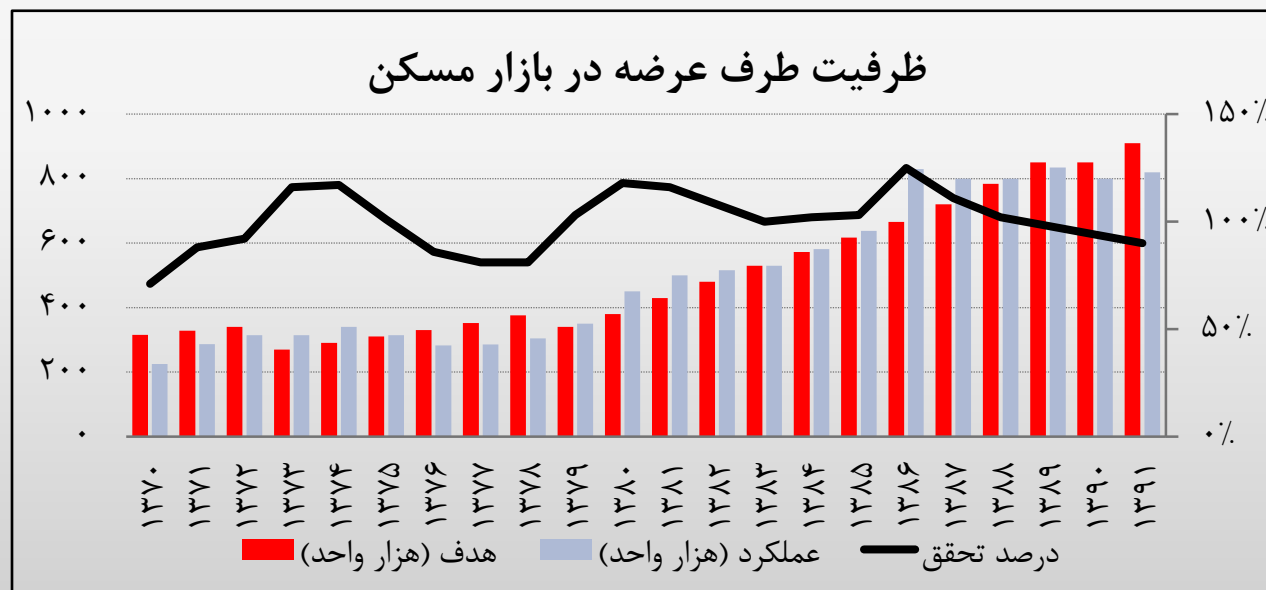
بازار مسکن: سابقه

- در سال‌های اخیر سالیانه بیش از ۷۵۰ هزار پروانه ساختمانی در سطح کشور صادر شده است. حدود ۳۰ درصد این پروانه‌ها مربوط به استان تهران و بخش عمده آن به کلان‌شهرها مربوط بوده است.



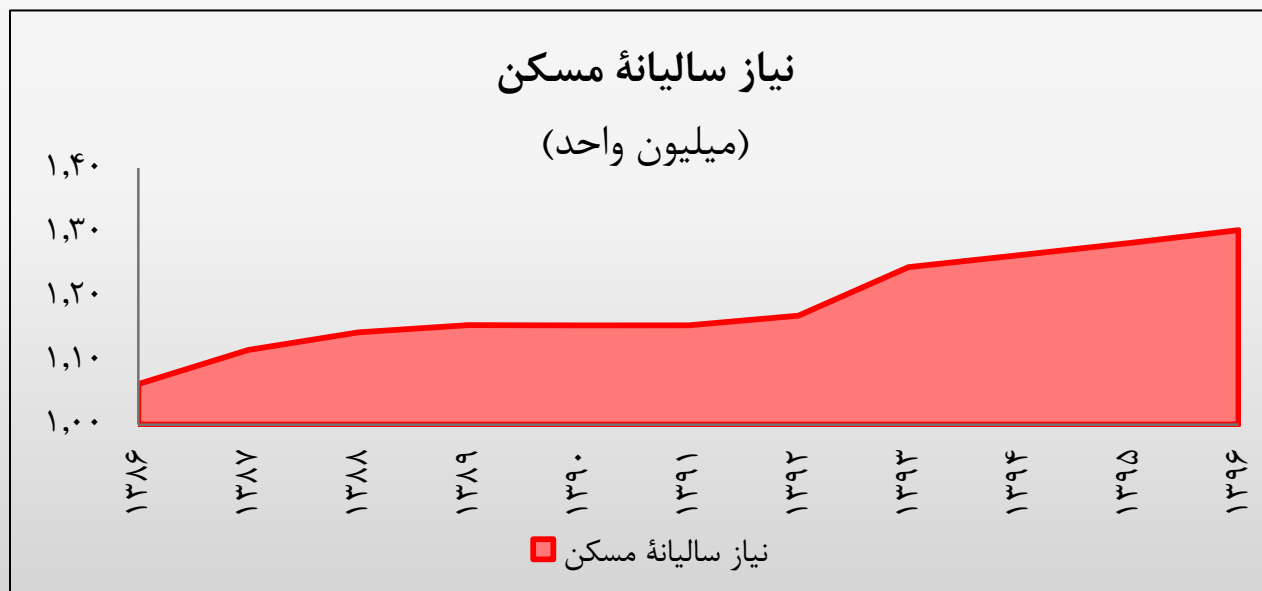
بازار مسکن: طرف عرضه

○ طرف عرضه بازار مسکن در اغلب سال‌ها بیش از ارقام برنامه‌ریزی شده ساخت‌وساز کرده است. گرچه این روند برای پاسخگویی به تقاضا امیدوارکننده بوده، ولی توزیع نامناسب و اضافه ساخت در کلان‌شهرها (over-built) به مشکلی جدی تبدیل شده است.



بازار مسکن: طرف تقاضا

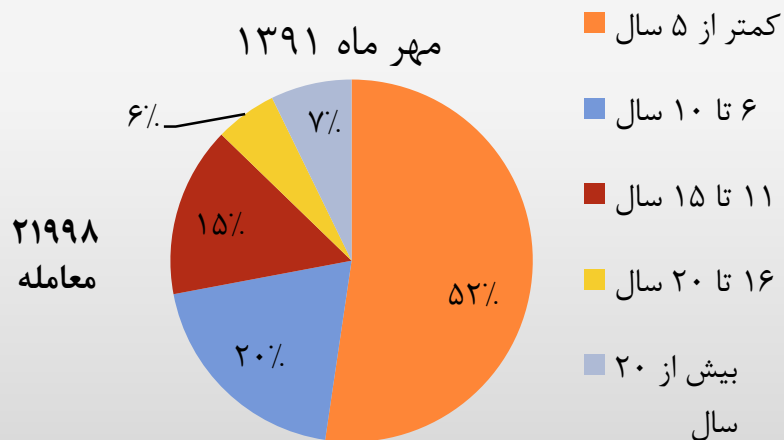
- در سال‌های گذشته، روند تشکیل خانوار در کنار آمار طلاق، مرگ‌ومیر و تخریب؛ تقاضای سالیانه مسکن را به بیش از ۱ میلیون واحد در سال رسانده است. پیش‌بینی می‌شود این روند در سال‌های آتی تداوم داشته باشد.



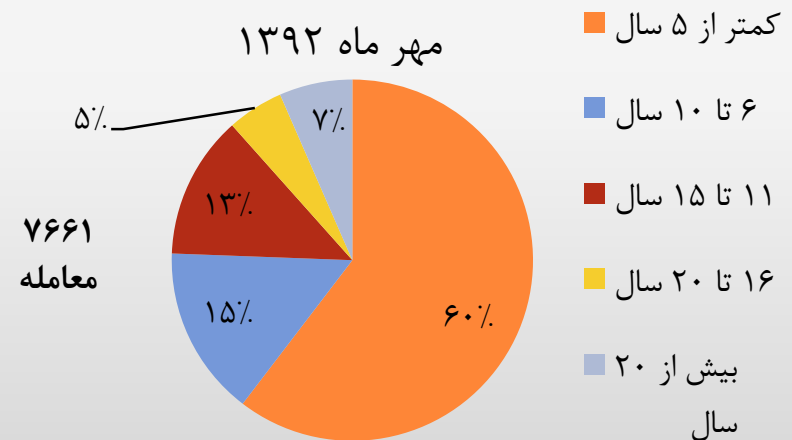
بازار مسکن: رکود

○ با این همه، در مهر ماه سال جاری، معاملات مسکن در شهر تهران بیش از ۶۵ درصد نسبت به مدت مشابه سال قبل کاهش داشته است. همچنان بخش عمده معاملات در واحدهای مسکونی نوساز تحقق می‌یابد.

آمار معاملات مسکن در شهر تهران



آمار معاملات مسکن در شهر تهران



مشکلات پیش روی بخش خصوصی

وابستگی نهادهای مختلف از جمله صندوق‌های بازنشستگی به بودجه دولتی امکان سرمایه‌گذاری‌های زیربنایی توسط دولت را به شدت محدود کرده است. به علاوه، تجربه نشان داده که دولت حتی در بخش‌های پربازده اقتصاد سرمایه‌گذار موفق نبوده است. در نتیجه، دولت ناچار است زمینه را برای حضور فعال بخش خصوصی در حوزه‌های مختلف فراهم کند.

به رغم وجود تقاضای بالقوه در بازار، قوانین و مقررات مناسب و دانش فنی مکفی؛ بخش خصوصی تمایلی به مشارکت در بسیاری از حوزه‌های زیربنایی ندارد. علت چیست؟



عرضه در برابر تقاضا



همان طور که از مثال های بالا پیداست در بسیاری از بخش های اقتصاد طرف تقاضا در بازار شکل گرفته است.

به عنوان مثال؛ تقاضا برای برق، راه آهن پرسرعت و اتوبان در کشور وجود دارد.

چرا در برابر این تقاضای بالقوه عرضه متناسب در بازار صورت نمی گیرد؟

رکود تورمی از طرف عرضه شکل گرفته یا از طرف تقاضا؟

باتشکر