آرمان ملی
armanmeli.ir
سال هشتم
شماره ۲۴۷۹
دوشنبه
۱۴۰۵•۰۶•۳۰
۰۹ ربیع‌الثانی ۱۴۴۸ / ۲۱ سپتامبر ۲۰۲۶

«آرمان ملی»، همزمان با هشدار وزارت نیرو درباره سیلاب‌ها و ال نینو گزارش می‌دهد

امید و هراس با ال نینو و سیل

آرمان ملی- صدیقه بهزادپور: اعلام آمادگی وزارت نیرو برای سیلاب‌های احتمالی حاصل از پدیده ال نینو در پاییز امسال در ایران، گمانه‌زنی‌هایی را درباره میزان بارش‌ها و خطرات احتمالی حاصل از سیلاب‌ها در شهرهای مختلف در بین مردم ایجاد کرده است. از سوی دیگر برخی این بارش‌ها را نشانه‌ای بر پایان خشکسالی در کشور می‌دانند که می‌تواند آغازی برای ترسالی باشد، اما کارشناسان بر این باور هستند که مهار روان‌آب‌ها و سیلاب‌ها در کشور اولویت نخست است که البته به معنای مهار صد درصدی آن و افزایش ذخایر سدها و... نیست. در این باره با امیر سرکرده، کارشناس هواشناسی، گفت‌وگو کرده‌ایم.

اخیراً درباره فعال بودن پدیده ال نینو و تأثیر احتمالی آن بر وضعیت جوی ایران صحبت‌های زیادی مطرح شده است. آیا باید در انتظار بارش بسیار متفاوت با سال‌های گذشته باشیم؟

ال نینو در پی افزایش دمای آب اقیانوس آرام نسبت به شرایط نرمال شکل می‌گیرد و هرچه میزان افزایش دمای آب بیشتر باشد، شدت این پدیده نیز می‌تواند افزایش پیدا کند. در مقابل، کاهش دمای آب اقیانوس آرام نسبت به شرایط نرمال به شکل‌گیری پدیده لانینا منجر می‌شود. بررسی‌های انجام‌شده در مرکز پیش‌بینی و مدل‌های بلندمدت و چندماهه نشان می‌دهد که ال نینو امسال در ایران فعال است و شاخص آن در محدوده حدود ۱.۷۵ تا ۲.۲۵ قرار دارد. این شرایط می‌تواند بر میزان بارش‌های کشور اثر مثبت داشته باشد و در صورت فراهم شدن سایر عوامل جوی، احتمال افزایش بارندگی وجود دارد، اما با این وجود، نباید تصور کرد که صرفاً فعال بودن ال نینو به معنای قطعی بودن بارش‌های گسترده در تمام مناطق کشور است. وضعیت بارندگی ایران به مجموعه‌ای از عوامل و الگوهای جوی وابسته است و باید شرایط مختلف را در کنار یکدیگر بررسی کرد.

خبرهای کم‌آبی و بحران کمبود آب این روزها در کشور بسیار شنیده می‌شود، آیا خبر احتمال افزایش بارش می‌تواند به معنای آغاز دوره ترسالی و پایان تنش آبی در ایران باشد؟

افزایش احتمالی بارش‌ها می‌تواند خبر مثبتی برای کشور باشد، اما نباید آن را به معنای پایان تنش آبی یا آغاز یک دوره ترسالی قطعی تلقی کرد. بارش‌ها باید از نظر میزان، مدت، پراکندگی و نحوه توزیع بررسی شوند، چراکه ممکن است در یک منطقه بارندگی افزایش پیدا کند، اما این بارش‌ها در مدت کوتاهی رخ دهند و نتوانند به شکل مناسبی در منابع آبی ذخیره شوند. بارش‌های شدید و کوتاه‌مدت، علاوه بر ایجاد خطر سیلاب، می‌توانند باعث فرسایش خاک و افزایش روان‌آب شوند. از این رو، افزایش بارش لزوماً به معنای جبران کامل کمبودهای آبی گذشته نیست. برای بهبود وضعیت منابع آب، علاوه بر بارندگی مناسب، باید امکان ذخیره‌سازی، تغذیه منابع زیرزمینی و مدیریت صحیح روان‌آب‌ها نیز فراهم باشد.

شما اشاره کردید که ال نینو تنها عامل مؤثر بر بارش‌های ایران نیست. چه الگوهای دیگری می‌توانند در کنار این پدیده، شرایط بارندگی را در کشور تغییر دهند؟

پدیده‌هایی مانند NAO، MJO و AO نیز در شکل‌گیری شرایط بارشی نقش دارند. اگر این الگوها هم جهت شوند، می‌توانند برای خاورمیانه و مناطق غربی آسیا بارش‌های مناسبی به همراه داشته باشند. به همین دلیل، در پیش‌بینی‌های بلندمدت باید مجموعه عوامل جوی مورد بررسی قرار بگیرد. فعال بودن ال نینو به‌تنهایی نمی‌تواند وضعیت بارش تمام مناطق ایران را مشخص کند و برای ارزیابی دقیق‌تر باید روند تغییرات سایر الگوها نیز در نظر گرفته شود.

آیا همه مناطق کشور به یک میزان تحت تاثیر ال نینو و بارش‌های شدید قرار می‌گیرند؟

استان‌های غربی و مناطق حاشیه زاگرس بیشتر تحت تأثیر این شرایط قرار می‌گیرند. استان‌های آذربایجان غربی و آذربایجان شرقی و مناطق واقع در امتداد نوار غربی کشور تا استان خوزستان می‌توانند از این شرایط بارشی تأثیر بپذیرند. البته میزان بارندگی در هر منطقه به شرایط جوی همان منطقه بستگی دارد و نمی‌توان افزایش بارش را برای تمام استان‌ها با شدت یکسان پیش‌بینی کرد.

این وضعیت در تهران به چه صورت خواهد بود؟ با توجه به پیش‌بینی‌های فعلی، آیا می‌توان انتظار داشت بارش‌های پاییزی در پایتخت زودتر آغاز شود و وضعیت نسبت به دو سال گذشته بهبود پیدا کند؟

بله، در صورت استمرار شرایط پیش‌بینی‌شده، انتظار داریم میزان بارش تهران نسبت به دو سال گذشته افزایش پیدا کند. بر اساس پیش‌بینی‌های فعلی، احتمال دارد بارش‌های پاییزی امسال زودتر از سال گذشته آغاز شود. در حقیقت سال گذشته بارش‌های پاییزی تهران عمدتاً از اواخر آبان آغاز شد، اما امسال انتظار می‌رود بارندگی در تهران و نیمه شمالی کشور زودتر از این زمان شروع شود. با این حال، این پیش‌بینی‌ها باید در طول زمان و با دریافت داده‌های جدید به‌روزرسانی شوند.

در کنار خبر افزایش احتمالی بارش‌ها، نگرانی درباره وقوع سیلاب نیز مطرح شده است. آیا فعال بودن ال نینو و احتمال بارندگی بیشتر می‌تواند خطر سیلاب را در مناطق شهری و روستایی افزایش دهد؟

بدیهی است که افزایش بارش به‌طور طبیعی می‌تواند احتمال وقوع سیلاب را نیز افزایش دهد، هرچند در پاییز معمولاً این خطر نسبت به اواخر زمستان و بهار کمتر است. در اواخر زمستان و بهار، به‌ویژه از اسفند به بعد، شرایط وقوع سیلاب می‌تواند جدی‌تر باشد. البته فقط میزان بارش تعیین‌کننده نیست و مدت زمان بارندگی، شدت آن، وضعیت زمین و نحوه هدایت آب نیز اهمیت دارد. بارش‌های سنگین در مدت کوتاه می‌توانند در برخی مناطق باعث ایجاد روان‌آب و سیلاب شوند.

در روزهای اخیر وزارت نیرو اطلاعیه‌هایی مبنی بر افزایش آمادگی و تلاش برای مواجهه با سیلاب‌های احتمالی را اعلام کرده است. چقدر این مطلب می‌تواند عملیاتی باشد؟

آمادگی دستگاه‌های مسئول و مدیریت صحیح مسیرهای عبور آب می‌تواند در کاهش خسارت‌های احتمالی مؤثر باشد. لایروبی مسیرهای آبی، بررسی نقاط تقاطعی و مدیریت روان‌آب‌ها از اقداماتی است که می‌تواند به بهبود جریان آب و کاهش انسداد مسیرها کمک کند. با این وجود، صرف انجام لایروبی یا اجرای اقدامات مقطعی کافی نیست. باید حریم رودخانه‌ها، مسیرهای طبیعی روان‌آب و نقاط آسیب‌پذیر نیز به‌صورت مستمر بررسی شوند. در صورت وقوع بارش شدید، سرعت واکنش دستگاه‌های مسئول و هماهنگی میان نهادهای مختلف اهمیت زیادی دارد. هدف از این اقدامات باید آن باشد که آب بارندگی تا حد امکان به شکل ایمن هدایت و در صورت امکان ذخیره شود و از وارد شدن خسارت به مناطق مسکونی و زیرساخت‌ها جلوگیری شود.

آیا افزایش بارش‌های احتمالی می‌تواند به بهبود ذخایر سدها و تغذیه منابع آب زیرزمینی کمک کند؟

افزایش بارندگی می‌تواند به بهبود ذخایر سدها و تغذیه منابع آب زیرزمینی کمک کند. اما شدت و مدت بارش‌ها اهمیت زیادی دارد. بارش‌های شدید و کوتاه‌مدت، علاوه بر خطر سیلاب، می‌توانند موجب فرسایش خاک شوند و لزوماً به ذخیره مناسب آب منجر نشوند. برای استفاده بهتر از بارندگی، لازم است مدیریت منابع آب و زیرساخت‌های ذخیره‌سازی متناسب با شرایط منطقه باشد. افزایش بارش زمانی می‌تواند اثر بیشتری بر منابع آبی داشته باشد که بخشی از آن به شکل مناسب ذخیره یا به تغذیه آبخوان‌ها کمک کند.

در مجموع، با توجه به احتمال افزایش بارش‌های پاییزی، فعال بودن ال نینو و آمادگی دستگاه‌های مسئول برای مقابله با سیلاب، پیش‌بینی شما چیست؟

بر اساس پیش‌بینی‌های فعلی، احتمال افزایش بارش در بخش‌هایی از کشور وجود دارد و این شرایط می‌تواند برای کشاورزی و منابع آبی فرصت‌هایی ایجاد کند. استان‌های غربی، حاشیه زاگرس و نیمه شمالی کشور از جمله مناطقی هستند که می‌توانند بیشتر تحت تأثیر قرار بگیرند. با این حال، افزایش بارش به معنای پایان تنش آبی نیست و باید شرایط بارندگی، شدت آن و نحوه مدیریت آب را در کنار یکدیگر بررسی کرد. از سوی دیگر، آمادگی برای مقابله با سیلاب و مدیریت صحیح حریم رودخانه‌ها و مسیرهای روان‌آب اهمیت زیادی دارد. بنابراین، هم‌زمان با استفاده از فرصت بارندگی، باید برای پیشگیری از خسارت‌های احتمالی نیز برنامه‌ریزی کرد.

رئیس اتاق بازرگانی ایران:

آمارهای رشد صنعتی ایران نگران‌کننده است

رئیس اتاق بازرگانی ایران گفت: رشد صنعتی کشورمان بر اساس آمارهای کارشناسی اعلام شده، از سال ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۴، از رشد پنج درصدی به رشد منفی ۱.۵ رسیده که این آمارها نگرانی‌های بزرگی برای کشورمان بخصوص برای فعالین اقتصادی ایجاد کرده است که انتظار می‌رود این مشکلات با اصلاح سیاست‌های کشور، حل‌وفصل شوند.

صمد حسن‌زاده، رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران (یکشنبه ۲۹ شهریور ماه ۱۴۰۵) در نشست هیات نمایندگان اتاق ایران گفت: حدود ۵۰ سال تحریم و ۳ جنگ تحمیلی برای کشورمان بسیار سنگین بوده و شخصیت‌های بزرگی را از دست داده‌ایم و بنگاه‌ها و کارخانجات بزرگ آسیب‌هایی دیده‌اند ولی فعالان اقتصادی و مردم توانسته‌اند مقابل این تجاوزها و آسیب‌ها مقاومت کنند و شرایطی ایجاد نمایند که با کمترین مشکل در تامین نیازهای اساسی جامعه مواجه باشیم.

وی با بیان اینکه امروز وظیفه فعالین و بنگاه‌های اقتصادی از همه دوران‌ها مهم‌تر است، ادامه داد: باید تلاش خود را برای تداوم و استمرار تولید انجام دهیم تا به شرایطی دست یابیم که مشکلات برای کشور و فعالیت‌های اقتصادی کمتر شود.

حسن‌زاده، عبور از شرایط کنونی را در گرو تقویت پیوندهای درون‌زای اقتصاد کشور دانست و گفت: لازم است توان صنایع بزرگ با ظرفیت، تخصص و نوآوری بنگاه‌های کوچک و متوسط همراه شود و ارتقای تاب‌آوری اقتصادی کشور رقم بخورد.

رئیس اتاق ایران با بیان اینکه امروز بنگاه‌های کوچک و متوسط کشور که بخش بزرگی از ظرفیت اشتغال را در خود جای داده‌اند با مشکلات بسیار بزرگی روبه‌رو هستند، گفت: فعالان بزرگ اقتصادی برای اینکه بتوانند برای کشورمان خدمت ماندگارتری انجام دهند، حتما لازم است فعالین اقتصادی کوچک و متوسط را با خود همراه سازند و از تولیدات آنها در جریان فروش و صادرات استفاده کنند.

او رونمایی از سامانه نظام مبادلات پیمانکاری فرعی ایران (SPX) را گام بلند اتاق ایران برای هم‌افزایی ملی دانست و گفت: اقدام جدید اتاق ایران در راستای هم‌افزایی ملی، ایجاد سکوی عملیاتی برای پیوند بنگاه‌های کوچک با صنایع بزرگ است که در این راستا سامانه نظام مبادلات پیمانکاری فرعی ایران در همکاری اتاق ایران و سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران اجرایی شد.

رئیس اتاق ایران در مورد جزئیات این سامانه گفت: این سامانه با تجمیع اطلاعات بنگاه‌ها و نیازهای کارفرمایان، روابط میان بنگاه‌های کوچک و بزرگ را از حالت پراکنده و مقطعی به همکاری‌های پایدار و هدفمند تبدیل کرده و سازوکاری برای ایجاد روابط پایدار، شفاف و قابل مدیریت ایجاد می‌کند.

حسن‌زاده با اعلام خبر خوش وزیر صمت که در نشست اخیر شورای روسای اتاق‌های سراسر کشور مطرح شده است، گفت: وزیر صمت اعلام کرد که ۴۰۰ همت برای حمایت از بنگاه‌های کوچک و متوسط تصویب شده است و ۲۰۰ همت نیز برای تامین نیازهای واقعی کشور و تامین کالاهای اساسی که می‌توانند در کشور تولید شوند، کمک خواهد شد.

او از برنامه انعقاد تفاهم‌نامه پنج جانبه به عنوان اقدامی ملی برای بهبود محیط کسب‌وکار خبر داد و گفت: اتاق ایران به عنوان یک اقدام ملی در راستای همگرایی و توسعه همکاری فراگیر در سیاستگذاری اقتصادی کشور، شکل‌گیری یک تعامل پنج جانبه را پیگیری نموده است که برای عملیاتی شدن این تعامل، یک تفاهم‌نامه پنج جانبه فی‌مابین اتاق ایران، وزارت اقتصاد، معاونت حقوقی رییس جمهوری، وزارت کشور و حوزه دبیر هیات دولت همزمان با برگزاری شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی در روز دوشنبه ۳۰ شهریور ماه ۱۴۰۵ امضا خواهد شد.

حسن‌زاده در تشریح جزییات و اهداف این تفاهم‌نامه، گفت: هدف از این تفاهم‌نامه، افزایش تعامل و هماهنگی بین نهادهای حاکمیتی مرتبط با بهبود محیط کسب‌وکار و بخش خصوصی است تا بتوانند فضای اقتصادی را با بهبود محیط کسب‌وکار، شفاف، باثبات، رقابت‌پذیر و پیش‌بینی‌پذیر نمایند و با سازوکاری منسجم و پایدار برای همکاری و هماهنگی، باعث ارتقای کیفیت سیاست‌ها و مقررات اقتصادی، تسهیل و پایش اجرای قوانین و مقررات و شناسایی و رفع موانع حقوقی و اجرایی پیش روی فعالین اقتصادی گردند و از این ظرفیت برای بهبود نظام تنظیم‌گری استفاده کنند.

وی در بخش دیگر سخنانش گفت: با توجه به اینکه افزایش نرخ ارز که تورم بیشتری در جامعه ایجاد کرده و بخاطر سیاست‌های انقباضی بانک مرکزی در تخصیص ارز برای بنگاه‌ها خصوصا در کالاهای اساسی و قطعات و ماشین‌آلات محدودیت‌هایی ایجاد شده است، جلساتی با مسئولین بانک مرکزی برگزار شده و پیشنهاد شده است که تخصیص ارز برای کالاهای اساسی مانند دارو که جزو وظایف دولتی است در بانک مرکزی انجام گیرد ولی بقیه مسائل با واردات بدون ثبت سفارش و بدون انتقال ارز و بدون بررسی منشأ ارز توسط بخش خصوصی صورت گیرد تا بتوانند خودشان نیازهای واحدهای اقتصادی را تامین نمایند؛ البته دکتر همتی نیز قول مساعد برای این موضوع داده‌اند تا بتوان از این شرایط که آمریکا و غرب برای کشورمان ایجاد کرده‌اند، عبور کنیم.

رئیس اتاق ایران افزود: رشد صنعتی کشورمان بر اساس آمارهای کارشناسی اعلام شده، از سال ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۴، از رشد پنج درصدی به رشد منفی ۱.۵ رسیده است که این آمارها نگرانی‌های بزرگی برای کشورمان بخصوص برای فعالین اقتصادی ایجاد کرده است که انتظار می‌رود این مشکلات با اصلاح سیاست‌های کشور و دقت نظری که در مذاکرات بعمل می‌آید، حل‌وفصل شوند.

حسن‌زاده در مورد ترخیص کالا و رسیدگی به اسناد و مدارک ترخیص کالا، گفت: وزیر صمت در نشست شورای روسای اتاق‌ها اعلام کردند که برنامه فرماندهی واحد گمرکات با مسئولیت استانداران و نظارت روسای گمرکات در دستورکار است؛ امیدواریم با این تدبیر شاهد باشیم که تمامی محصولات در کوتاه‌ترین فرصت برای ترخیص در اختیار بنگاه‌های اقتصادی قرار گیرد.

گزارش

تسهیلات یارها دقیقا چه می‌کنند؟

آرمان ملی: شخصی برای عمل جراحی فوری نیاز به وام داشت. تاکید مشتری بر نیاز مبرم به وام برای هزینه درمان اورژانسی فایده نداشت و بانک حتی حاضر نشد پرونده پزشکی بیمار را مطالبه کند. بیرون از بانک و به دیوار نزدیک در ورودی بانک، اطلاعیه چسبانده بودند که تیتر وام ۲۴ ساعته جلب توجه می‌کرد. فرد مورد نظر با ناامیدی تماس گرفت و کسی آنسوی خط گفت درصورتی که مدارک مورد نیاز آماده باشد، وام کمتر از ۲۴ ساعت پرداخت می‌شود. مدارک تهیه شد و شرکت مورد نظر وام را به فرد داد. شرکت مورد نظر ۲۰ درصد وام را خودش برداشت، به عنوان حق‌العمل‌کاری دریافت وام. فرد مورد نظر مشکلش را حل کرد و وام را به بانک برگرداند. این شرکت‌ها به شکل عجیبی زیاد شده‌اند و هریک داعیه خاص خود را دارند و همگی مدعی تایید از طرف بانک مرکزی هستند. تصورش سخت است که این شرکت‌ها وامی را در کمتر از ۲۴ ساعت از بانک دریافت می‌کنند که فرد متقاضی نمی‌تواند راسا آن را دریافت کند.

چرخیدن لقمه؟

در حالی که دریافت تسهیلات بانکی برای بسیاری از افراد و شرکت‌ها با صف، اعتبارسنجی، وثایق و فرآیندهای طولانی همراه است، طی سال‌های اخیر شرکت‌ها و پلتفرم‌هایی با عنوان تسهیلات یار یا لندتک وارد این بازار شده‌اند و وعده تسهیل و تسریع دریافت وام را می‌دهند اما نکته مهم این است که متقاضیان باید توجه کنند هر شرکت فعال در بازار وام را نباید تسهیلات یار مورد تأیید بانک مرکزی تلقی کرد. تفاوت میان یک تسهیلات یار رسمی و یک واسطه دریافت وام، میزان کارمزد قابل دریافت، نقش واقعی بانک در پرداخت تسهیلات و اینکه اساسا این شرکت‌ها چه مجوزی دارند، از جمله پرسش‌هایی است که برای متقاضیان وام مطرح می‌شود. تسهیلات یار در ادبیات رسمی بانک مرکزی، یک شرکت تجاری است که با ایجاد ارتباط میان مؤسسه اعتباری، مشتری و تأمین‌کننده کالا و خدمات، فرآیند اعطای تسهیلات را تسهیل می‌کند. بانک مرکزی در دی ماه ۱۴۰۲ با ابلاغ بخشنامه ای برای نخستین بار چارچوب مشخصی برای همکاری مؤسسات اعتباری با این شرکت‌ها تعیین کرد. هدف اعلام شده نیز تسهیل فرآیند اعطای تسهیلات، به ویژه تسهیلات خرد و استفاده از ظرفیت فناوری‌های مالی بود. اما این ضابطه یک نکته کلیدی دارد؛ تسهیلات یار، خود بانک نیست و در چارچوب تعریف بانک مرکزی، تامین‌کننده اصلی منابع تسهیلاتی محسوب نمی‌شود. بانک همچنان مسئول اعطای تسهیلات، رعایت مقررات، اعتبارسنجی و دریافت تضامین است. مطابق ضوابط ابلاغی، همکاری بانک با تسهیلات یار فقط در صورت رعایت مقررات بانک مرکزی مجاز است. بانک موظف است در اعطای تسهیلات از طریق این شرکت‌ها، همان مقرراتی را رعایت کند که در اعطای مستقیم وام اعمال می‌شود. بانک اجازه ندارد اصل تسهیلات را به حساب تسهیلات یار واریز کند و باید وجه را مستقیما به حساب تأمین کننده کالا یا خدمات پرداخت کند. همچنین بازپرداخت اقساط نیز باید مستقیما به حساب مؤسسه اعتباری انجام شود و نه حساب تسهیلات یار. آیا نمی‌توان وام از طریق واسطه را به چرخاندن لقمه دور گردن مقایسه کرد؟ چرا بانک‌ها شرایط دریافت وام‌های خرد را آسان نمی‌کنند؟

مجوز از بانک مرکزی

بانک مرکزی چارچوب همکاری بانک‌ها با شرکت‌های تسهیلات یار را به رسمیت شناخته و ضابطه‌مند کرده است؛ اما این موضوع را نباید با «مجوز بانک مرکزی برای فعالیت مستقل به عنوان وام دهنده» یکسان دانست. در واقع، بخشنامه سال ۱۴۰۲ ناظر بر نحوه همکاری مؤسسات اعتباری با شرکت‌های تسهیلات یار است؛ بنابراین اگر یک شرکت صرفا ادعا کند که با چند بانک قرارداد دارد، این ادعا به تنهایی به معنای آن نیست که شرکت مذکور بانک یا مؤسسه اعتباری دارای مجوز برای اعطای مستقل تسهیلات است. به نوشته ایسنا؛ یکی از مهم‌ترین ابهام‌ها درباره بازار تسهیلات یارها، هزینه‌ای است که متقاضی برای دسترسی به وام پرداخت می‌کند. در چارچوب ابلاغی بانک مرکزی، درآمد تسهیلات یار در مدل تعریف شده، از کارمزدی است که مؤسسه اعتباری بابت خدمات مربوط به این همکاری پرداخت می‌کند و دریافت کارمزد مستقیم از مشتری یا فروشنده کالا در این چارچوب محل ایراد است. از سوی دیگر، بانک مرکزی در خرداد ۱۴۰۳ صراحتاً به شبکه بانکی اعلام کرد که همکاری با تسهیلات یاران باید در چارچوب بخشنامه مربوطه باشد و نرخ سود مؤثر تسهیلات نباید از نرخ‌های اعلامی بانک مرکزی فراتر رود. بنابراین نمی‌توان برای همه شرکت‌هایی که در بازار تحت عنوان وام فوری، تسهیلات میلیاردی یا تسهیلات یار فعالیت می‌کنند، یک درصد ثابت کارمزد تعیین کرد. میزان هزینه، مدل قرارداد و حتی قانونی بودن دریافت آن، به ساختار هر معامله بستگی دارد. بانک مرکزی نیز در شهریور ۱۴۰۵ در ابلاغیه جدید خود درباره کارمزد خدمات بانکی تأکید کرده که مطالبه و دریافت هرگونه وجه تحت عنوان کارمزد خدمات بانکی خارج از چارچوب مبالغ ابلاغی مجاز نیست.

وام از بانک؛ وام با واسطه

تفاوت اصلی در نقش واسطه، هزینه و مسئولیت قرارداد است. اگر مشتری مستقیماً به بانک مراجعه کند، رابطه حقوقی اصلی میان مشتری و بانک شکل می‌گیرد و نرخ سود، مدت بازپرداخت، وثایق و سایر شرایط مطابق مقررات و قرارداد بانک تعیین می‌شود. اما در مدل تسهیلات یار، شرکت واسطه می‌تواند بخشی از فرآیند را دیجیتالی و ساده کند؛ از معرفی مشتری به بانک و تأمین‌کننده کالا گرفته تا خدمات فناورانه و تسهیل اعتبارسنجی. در این مدل، مزیت اصلی برای مشتری می‌تواند کاهش زمان و پیچیدگی فرآیند باشد. بخش مهمی از جذابیت این بازار ناشی از دشواری دریافت تسهیلات بانکی است. متقاضی ممکن است با محدودیت اعتبار، وثیقه، میانگین حساب، رتبه اعتباری یا صف دریافت وام مواجه باشد و یک شرکت واسطه وعده دهد که فرآیند را سریع‌تر انجام می‌دهد.

نکته

مصوبه اجاره روی کاغذ

در حالی مصوبه سقف ۲۵ درصدی اجاره با هدف حمایت از مستأجران اجرا شده است که یک مستأجر از صدور حکم تخلیه پس از پایان قرارداد و مخالفت مالک با تمدید قرارداد بر اساس این سقف خبر می‌دهد.

به گزارش مهر، مسکن دیگر صرفاً یک کالای مصرفی یا یکی از اقلام سبد هزینه خانوار نیست؛ طی سال‌های اخیر، فاصله میان درآمد خانوار و هزینه تأمین سرپناه به اندازه‌ای افزایش یافته که برای بخش قابل توجهی از جامعه، «خانه‌دار شدن» از یک هدف قابل دسترس به یک چشم‌انداز دور تبدیل شده و حتی حفظ واحد استیجاری نیز به یکی از دغدغه‌های اصلی خانوارها تبدیل شده است.

این وضعیت البته محصول یک سال یا دو سال اخیر نیست. بازار مسکن از اواخر دهه ۹۰ با افزایش مستمر قیمت‌ها، کاهش قدرت خرید و رشد هزینه‌های ساخت و اجاره وارد مرحله‌ای شد که سیاست‌های حمایتی مختلف نیز نتوانستند شکاف میان عرضه و تقاضا و همچنین شکاف میان درآمد و هزینه مسکن را به شکل پایدار کاهش دهند.

امروز در برخی مناطق تهران، رهن کامل یک واحد مسکونی به ارقامی رسیده که می‌تواند با قیمت خرید یک واحد مسکونی در مناطق ارزان‌تر برابری کند. به این ترتیب، مستأجری که پیش‌تر تنها با مسئله پرداخت اجاره ماهانه مواجه بود، اکنون باید برای تأمین ودیعه نیز سرمایه قابل توجهی در اختیار داشته باشد.

در چنین شرایطی، طبیعی است که بخشی از تقاضای خرید مسکن به بازار اجاره منتقل شود. خانواری که توان خرید ندارد، مستأجر می‌شود و خانواری که توان پرداخت رهن و اجاره یک واحد مناسب را نیز ندارد، ناچار است از متراژ، موقعیت جغرافیایی یا کیفیت واحد مسکونی خود بکاهد. به همین دلیل، کاهش شتاب رشد قیمت مسکن به تنهایی نمی‌تواند به معنای کاهش بحران مسکن باشد. تا زمانی که درآمد خانوار با هزینه تأمین سرپناه تناسب پیدا نکند، فشار اقتصادی می‌تواند حتی در شرایطی که نرخ رشد قیمت‌ها کاهش یافته، ادامه داشته باشد.

مستأجر یک شبه بی‌خانه نشود

این وضعیت در شرایطی رقم می‌خورد که اقتصاد خانوارها طی سال‌های اخیر تحت تأثیر افزایش مستمر هزینه‌های زندگی قرار گرفته و وقوع جنگ‌های ۱۲ روزه و ۴۰ روزه نیز بر پیچیدگی شرایط اقتصادی افزوده است. در چنین شرایطی، مسکن همچنان یکی از اصلی‌ترین هزینه‌های خانوار محسوب می‌شود و افزایش همزمان اجاره‌بها، ودیعه و هزینه‌های تعمیر و نگهداری، فشار قابل توجهی بر مستأجران وارد کرده است.

در همین راستا، سران سه قوه با توجه به شرایط اقتصادی خانوارها و تحولات اخیر کشور، برای حمایت از مستأجران و جلوگیری از تشدید فشار در بازار اجاره، مصوبه‌ای را برای تمدید قراردادهای اجاره در سال ۱۴۰۵ به تصویب رساندند. براساس این مصوبه، تمامی قراردادهای اجاره املاک مسکونی که مدت اعتبار آنها از تاریخ ابلاغ مصوبه تا پایان سال ۱۴۰۵ منقضی می‌شود، در صورت تقاضای مستأجر برای تمدید، به مدت یک سال از تاریخ انقضای قرارداد تمدید خواهند شد.

همچنین میزان افزایش اجاره‌بها و قرض‌الحسنه مربوط به این قراردادها در تمام نقاط کشور حداکثر ۲۵ درصد تعیین شده است. براساس این مصوبه، مراجع قضایی نیز باید از صدور دستور تخلیه به دلیل انقضای مدت اجاره، به درخواست موجر خودداری کنند؛ تصمیمی که با توجه به وقوع جنگ تحمیلی سوم، شرایط اقتصادی خانوارها و همزمانی تحولات اخیر با فصل نقل‌وانتقال در بازار اجاره، با هدف حمایت از اقشار آسیب‌پذیر اتخاذ شده است.

چهار استثنا

اما درست در همین نقطه، بخش مهم دیگری از ماجرا آغاز می‌شود، مصوبه مذکور حمایت مطلق از مستأجر ایجاد نکرده و برای مالکان نیز چهار استثنا در نظر گرفته است.

تخریب، نوسازی

اگر مالک برای ملک خود پروانه تخریب، نوسازی یا تعمیرات اساسی از مراجع ذی‌صلاح دریافت کرده باشد، امکان خروج ملک از شمول تمدید قرارداد وجود خواهد داشت.

انتقال رسمی ملک

در صورتی که ملک به شکل قطعی و رسمی به شخص دیگری منتقل شود، مستأجر نمی‌تواند صرفاً با استناد به تمدید خودکار قرارداد، برای مدت نامحدود در ملک باقی بماند. طبق مفاد اعلام‌شده، در صورت تحقق شرایط مقرر، مستأجر باید حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ انتقال رسمی سند نسبت به تخلیه و تحویل ملک اقدام کند.

نیاز شخصی مالک

اگر مالک یا افراد تحت تکفل او برای سکونت شخصی به ملک نیاز داشته باشند و این نیاز از سوی مرجع قضایی صالح احراز شود، امکان درخواست تخلیه وجود دارد.