

بخش اقتصاد– هنوز هم اعتماد به صورت کامل به چک برگشته، حتی حال که بانک مرکزی، طرح جدیدی را برای چک‌ها درانداخته است. با این حال، هنوز هم دارندگان چک‌های بلامحل، با مشکلات زیادی برای رفع سوئائر مواجهند. به گزارش مهر، چک را شاید هنوز هم بتوان یکی از مطمئن‌ترین برگه بهاداری دانست در داد و ستدهای این روزهای ایران، رد و بدل می‌شود؛ اگرچه مدت‌ها است که دیگر اعتبار سابق را ندارد. تا همین چند سال پیش که اوضاع اقتصادی ایران وارد یک فضای تیره و تار نشده و بسیاری از اعتمادها در کسب و کار از بین نرفته بود، چک به منزله اتمام حجت و قراردادی سفت و سخت میان دو طرف معامله به شمار می‌رفت و تامین جودوی آن تا رسیدن به روز موعد که بستانکار چک را به منزله وصول بدهی بدهکار به بانک ببرد، از نان شب هم واجب‌تر بود؛ اما کم کم، همه چیز رنگ و لعاب دیگری به خود گرفت.

هر چه زمان می‌گذشت، چک دیگر آن ارج و قرب را در میان فعالان بازار و کاسبان نداشت؛ چراکه دیگر، نمی‌شد به راحتی مطمئن گردید که یک چک، در تاریخ مقرر وصول می‌شود. اوضاع کاسبی آنقدر بد شده بود که چک‌ها به راحتی آب خوردن برگشت می‌خورد و فرد طلبکار را با در بستهای از کمبود اعتبار دارنده چک و بدهکارش مواجه می‌شد.

ورود دیوان عدالت به شیوه جدید بانک مرکزی برای رفع سوئائر از چک

به همین دلیل، شاید چند ساله گذشته را بتوان اوج صدور بخشنامه‌هایی از سوی بانک مرکزی و سیاستگذاری پولی و بانکی کشور در حوزه چک دانست؛ به نحوی که حتی اکنون برخی از آنها، فضای گیج‌کننده‌ای را برای برخی دارندگان چک برگشتی رقم زده است؛ به خصوص اینکه برخی از آنها، سهوا دچار چک برگشتی شده‌اند.

به خصوص از زمانی که دیوان عدالت اداری، بخشنامه بانک مرکزی مبنی بر اینکه «در صورت عدم اقدام مشتری نسبت به رفع سوئائر از سابقه چک برگشتی، سابقه هر چک برگشتی صرفا پس از انقضای مدت هفت سال از تاریخ صدور گواهینامه عدم پرداخت آن، به صورت خودکار از سامانه اطلاعاتی بانک مرکزی رفع سوئائر میگردد» را ابطل کرد، پیچیدگی‌ها بیشتر شد.

اکنون رفع سوئائر از چک‌های برگشتی به هفت سال بازگشته است و بعد از سپری شدن این مدت هم، باید خود فرد برای طی مراحل قانونی مراجعه کرده و شرایط و ضوابط بانک مرکزی را هم رعایت کند. در واقع، آنگونه که مسئولان بانک مرکزی می‌گویند در بخشنامه بانک مرکزی که از سوی دیوان عدالت اداری ابطل شد، اشاره شده بود که در صورت عدم اقدام مشتری نسبت به رفع سوئائر از سابقه چک برگشتی، سابقه هر چک برگشتی صرفا پس از انقضای مدت هفت سال از تاریخ صدور گواهی نامه عدم پرداخت آن، به صورت خودکار از سامانه اطلاعاتی بانک مرکزی رفع سوئائر می‌گردد که این بند از بخشنامه طبق رای دیوان عدالت اداری حذف شد و به این ترتیب، همه چیز به حالت قبل بازگشت.

اما نکته اینجا است که به دلیل آنکه دیوان عدالت اداری نمی‌تواند مصوبه صادر کرده و تنها اختیار ابطل مصوبات مغایر با قوانین کشور را دارد، روش رفع سوئائر چک از طریق گذر زمان اکنون وجود ندارد و هر فرد دارنده چک برگشتی، باید

{اقتصاد}

پستوهای تاریک چک برگشتی

مراحل گذشته را برای رفع سوئائر از چک برگشتی خود سپری نماید.

مرور زمان هم دیگر سوئائر چک‌ها را پاک نمی‌کند
به این ترتیب، در حال حاضر، مرور زمان برای رفع سوئائر چک‌های برگشتی



وجود ندارد و باید از روش‌های دیگر رفع سوئائر چک که در ماده ۱۸ دستورالعمل حساب جاری ابلاغی از سوی بانک مرکزی در سال ۹۵ آمده، استفاده شود.

در این میان، بر اساس بخشنامه‌های بانک مرکزی، تمامی امور مربوط به رفع سوئائر از چک‌های برگشتی اشخاص از طریق شعب و واحدهای تابعه بانکها تنها با شرایط خاصی امکان‌پذیر است که از جمله آن می‌توان به روش تامین موجودی، ارایه لاشه چک برگشتی، ارایه رضایت نامه محضری ذی نفع چک به بانک، واریز مبلغ چک به حساب جاری و مسدود نمودن آن به مدت ۲۴ ماه، ارایه حکم قضایی مبنی بر رفع سوئائر از سوابق چک برگشتی و ارایه نامه از مرجع ثبتی ذی صلاح موضوع ماده ۱۸۳ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مبنی بر اجرای چک یا ذکر مشخصات اصلی چک و لزوم رفع سوئائر از آن است.

آخرین بخشنامه بانک مرکزی برای چک برگشتی

بعد از ابطل بخشنامه بانک مرکزی برای رفع سوئائر چک برگشتی، بانک مرکزی در بخشنامه‌ای تکلیف را برای بانکها مشخص کرد. در متن بخشنامه‌ای که در این رابطه صادر شده است، آمده که بنا به رای شماره(۵۵) مورخ ۷/۲/۱۳۹۵ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر مغایرت برخی از بندهای «دستورالعمل حساب جاری»موضوع بخشنامه شماره ۵۹۹۱۲/۹۱ مورخ ۸/۳/۱۳۹۱ و اصلاحیه های پس از آن با قانون صدور چک بند (۶) ماده (۱۸) و ماده (۲۹) دستورالعمل

حرف منتقدان چرپید

حذف برچسب قیمت عقب نشست



تولیدکننده سلب و به واحد عرضه کننده واگذار کنند.

با وجود آنکه برای اجرای آزمایشی چند گروه کالایی محدود شامل برخی محصولات سلولزی مانند دستمال کاغذی و برخی گروه‌های غذایی مانند چیپس و اسنک، بیسکویت‌ها و کنسروها انتخاب شدند تا قیمت گذاری آنها در واحدهای صنفی صورت بگیرد، اما منتقدان از جمله سازمان حمایت مصرف کنندگان و تولیدکنندگان همچنان معتقد بر غیرقانونی و ناقص بودن طرح مذکور هستند

سامانه سهام عدالت بسته شد

مشمولان سهام عدالت هنوز فرصت دارند که شماره شبای خود را وارد سامانه کنند، به گفته مشاور رئیس کل سازمان خصوصی‌سازی تاکنون ۳۷.۵ میلیون نفر صورت حساب خود را مشاهده کرده‌اند و ۳۲.۵ میلیون نفر نیز برای اعلام شماره شبای خود به سامانه سازمان مراجعه کرده‌اند البته برای این کار باید منتظر باز شدن دوباره سامانه باشند و پس از ۱۰ روز یا باز شدن سامانه می‌توانند شماره شبایی حساب بانکی خود را اعلام کنند. وی گفت: ۹۸ درصد شماره شباهای بدون اشکال بوده و ۲ درصد دیگر یا فعال نبوده‌اند و یا متعلق به فرد دیگری بوده است. سیدجعفر سبحانی در خصوص اولین واریز سود سهام عدالت به حساب مشمولین

واکنشی هر چند دیر به یک سوءاستفاده بانکی

اعلام مقابله با دلالان سپرده

فروشگاه‌های اینترنتی مشاهده کرد.

دیده می‌شود که سپرده‌ها با ارقامی کلان تقاضای خرید داشته و افرادی که مشخص نیست با کدام ضمانت نسبت به وصول کامل چنین سپرده‌هایی در آینده اقدام به خرید آنها کرده و با نرخی پایین‌تر مشتری را مجاب به فروش می‌کنند. با این حال در سویی دیگر مشخص نیست که کدام مرجع و دستگاهی باید به این موضوع ورود پیدا کرده و مانع از خرید و فروش سپرده‌ها شود. پیگیری موضوع از مقامات ارشد بانکی نیز با این توضیح همراه بود که ظاهرا راهکار قانونی محکمی برای مقابله با دلالان سپرده وجود ندارد.

اما به تازگی تابش- عضو شورای پول و اعتبار- نسبت به رواج دلالی سپرده‌ها در شبکه بانکی واکنش نشان داده و گفته که باید دستگاه‌های اطلاعاتی، امنیتی و انتظامی به موضوع دلالی و خرید و فروش سپرده‌ها را که ممکن است ابعاد امنیتی نیز داشته باشد با حساسیت کافی وارد شوند. از سوی دیگر بانک مرکزی هم برای ممانعت از انجام چنین رفتارهایی از ابزار قانونی لازم استفاده کرده واطلاع‌رسانی

یادشده ملغی می‌شود. بر این اساس:
۱- از این پس رفع سوئائر از سوابق چک برگشتی صرفا از طریق شیوه‌های موضوع بندهای (۱۸-۱) الی (۱۸-۵) و همچنین بند (۱۸-۷) ماده (۱۸) دستورالعمل یادشده امکان پذیر است.

۲- با ابلاغ این بخشنامه، بانکها و موسسات اعتباری غیربانکی در مورد مشتریان دارای سابقه چک برگشتی، تکلیفی مبنی بر خودداری از ارایه خدمات مذکور در ماده (۲۹) یادشده به آنها ندارند و اتخاذ تصمیم در خصوص ارایه یا عدم ارایه خدمات مزبور به این قبیل مشتریان، با رعایت قوانین و مقررات مربوط از جمله ۲۱ قانون صدور چک اصلاحی سال ۱۳۸۲ و با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و همچنین میزان ریسک مرتب بر موضوع بر مبنای بررسی ها و اعتبارسنجی به عمل آمده، راسا بر عهده بانک یا موسسه اعتباری غیربانکی مربوطه است.

کارشناسان از آثار چک برگشتی می‌گویند

مهدی تقوی، عضو هیات علمی دانشکده اقتصاد دانشگاه علامه طباطبایی نیز می‌گوید: چک مهم ترین ابزار مبادلات تجاری محسوب می‌شود که استفاده غلط از آن، افزایش تعداد چک‌های بلامحل را به دنبال دارد؛ بنابراین در راستای کاهش تعداد چک‌های برگشتی، بانک‌ها باید کنترل و نظارت بیشتری بر متقاضیان دریافت چک انجام دهند و سقف مبلغی را تعیین کنند تا کارایی استفاده از چک به وضعیت مطلوبی برسد.

وی معتقد است که برخی مردم، چک وعده‌دار صادر می‌کنند یا با اطلاع از اینکه پولی در حسابشان نیست، به دیگران چک می‌دهند. اگر بانک‌ها در این زمینه سخت‌گیرانه تر عمل کنند و در صورت برگشت خوردن یک چک بانک مربوطه حساب شخص را ببندد و دسته چک او را باطل کند، از میزان چک‌های برگشتی کاسته می‌شود. این در شرایطی است که بی اعتمادی افراد به این نوع از پرداخت، یکی دیگر از ثمره‌های چک برگشتی است.

تقوی می‌گوید: بانک مرکزی باید به بانک‌ها بخشنامه‌ای ابلاغ کند با این محتوا که افرادی که چک برگشتی دارند حسابشان بسته شود، همچنین به بانک‌های دیگر اعلام کند که این فرد صلاحیت اعطای دسته چک جدید را ندارد و از باز کردن حساب در بانک های دیگر جلوگیری کنند. بی تردید می‌توان گفت که کاهش ارزش چک و بی اعتبار شدن آن در بازار موجب افزایش میزان مبادلات نقدی در کشور می‌شود و این امر مشکلاتی را در اقتصاد به وجود می‌آورد.

او معتقد است: اولین معضلی که به وجود می‌آید افزایش نقدینگی است که با افزایش تورم ارتباط مستقیم دارد. از سوی دیگر، افزایش چک برگشتی هم باعث بی اعتباری چک و بازار و البته بی اعتمادی مردم به شرایط اقتصادی کشور می‌شود. بانک‌ها می‌توانند با سرکشی به حساب افراد محدوده خاصی را برای ارائه چک در نظر بگیرند و اگر حساب افراد از آن مقدار مشخص، پس‌انداز کمتری دارد به ارائه دست چک نپردازند؛ در حالیکه امروزه مشاهده می‌کنیم حتی افرادی هم که از وضع مالی مناسبی برخوردار نیستند، دسته چک دارند و گاه و بی‌گاه با امضای چک به خرید و فروش کالا می‌پردازند.

سال هفدهم/ شماره ۴۷۵۴

چرتکه

احتمال حفظ وضعیت بازار مسکن در پاییز

بخش اقتصاد– بخش مسکن در آستانه پیش‌رونیق تحت تاثیر پنج محرک جدید در فصل پساچابه‌جایی احتمالا وضعیت خود را نسبت به تابستان از نظر تعداد معاملات حفظ خواهد کرد. «چشم‌انداز اقتصادی مناسب»، «تحریک تقاضا از طریق تسهیلات ارزان قیمت»، «تگرانی از رسیدن نرخ رشد قیمت مسکن به تورم عمومی»، «ارایه تخفیف از سوی مالکان واحدهای نوساز» و «برنامه دولت برای نوسازی بافت‌های ناکارآمد» از جمله محرک‌های امیدوارکننده بازار مسکن در نیمه دوم ۱۳۹۶ خواهد بود.

با توجه به متوسط بازدھی ۴۰ درصد بخش مسکن طی ۴۰ سال گذشته و تکمیل دوره رکود ۴۸ ماهه مسکن رونق این بازار با ورود دو گروه سرمایه‌گذاران «سفته‌باز» و خریداران واقعی قوت گرفته است. در مردادماه سال جاری ۱۸ هزار معامله مسکن در شهر تهران انجام شد و هنوز آمار شهریورماه ارایه نشده است اما احتمالا در پاییز به دلیل پایان فصل جابه‌جایی با افت اندکی از نظر تعداد معاملات مواجه می‌شویم. با این‌که قیمت مسکن در شهر تهران ۴.۶۷ میلیون تومان است نرخ رشد آن هنوز ۱.۵ درصد پایین‌تر از نرخ تورم قرار دارد اما رشد ۶.۲ درصدی قیمت مسکن شهر تهران نسبت به مدت مشابه سال قبل نشان می‌دهد که شرایط برای ورود سرمایه گذاران آینده‌نگر فراهم شده است.

از سوی دیگر دولت نرخ سود تسهیلات سپرده‌گذاری برای خانه اولی ها را ۹.۵ درصد و در بافت فرسوده به ۸ درصد رسانده است. طی ۲.۵ سال اخیر ۲۶۰ هزار نفر در این صندوق سپرده‌گذاری کرده‌اند که بعد از یک سال می‌توانند وام بگیرند. با توجه به تعداد پایین دریافت‌کنندگان تسهیلات تا کنون، ظرفیت بالقوه‌ای در طرف تقاضا از طریق این صندوق ایجاد شده است.

هم‌چنین گزارش‌های میدانی نشان می‌دهد به دنبال خواب سرمایه طی چهار سال اخیر، برخی سازندگان واحدهای متوسط قیمت مجبور به ارایه تخفیف از ۵ تا ۲۰ درصد شده‌اند که می‌تواند در ورود تقاضای میان به بازار مسکن موثر باشد.

دولت نیز در پی برنامه‌ریزی چهار ساله از ابتدای ۱۳۹۲ برای نوسازی بافت‌های فرسوده، حاشیه‌ای و ناکارآمد به دنبال تحقق اهداف خود در این بافت‌ها است؛ تا جایی که نرخ سود تسهیلات خرید و ساخت مسکن در بافت فرسوده را برای اولین بار در تاریخ پس از انقلاب به ۸ درصد رساند. این مشوق احتمالا با ورود متقاضیان واقعی بخش مسکن برای خرید و نوسازی بافت‌های ناکارآمد مواجه می‌شود.

از ابتدای سال ۱۳۹۶ بازار مسکن شهر تهران با چند ریزنوسان در بافت فرسوده، بخش املاک کوچک متراژ و ارزان قیمت نشانه های خروج غیرتورمی از رکود را این بار از جنوب شهر تهران بروز داده که پیشتازی منطقه ۱۲ به عنوان دربردارنده بیشترین پلاک‌های بافت فرسوده در رشد متوسط قیمت مسکن با افزایش ۱۳ درصدی طی تیرماه نسبت به مدت مشابه سال قبل، افزایش ۵۶ درصدی پروانه های ساختمانی در مناطق ۱۱ و ۱۲ طی چهار ماه و رشد ۴۹ درصدی تقاضا برای خرید واحدهای ۱۶ تا ۲۰ سال موید این مساله است. با این حال تعداد معاملات بازار مسکن شهر تهران در تیرماه سال جاری کاهش ۲.۵ درصدی را نسبت به مدت مشابه سال قبل تجربه کرد.

حامد مظاهریان – معاون وزیر راه و شهرسازی – می‌گوید: چهار سال است که قیمت مسکن پایین‌تر از نرخ تورم بوده و خریداران واقعی خرید می‌کنند که خبر خوبی است. باید درصد افزایش قیمت مسکن را با تورم سالیانه مقایسه کرد. اگر افزایش قیمت مسکن پایین‌تر از نرخ تورم باشد نشان می‌دهد که این بازار خالی از دست سفته‌گران است و خریداران واقعی وارد این بازار شده‌اند که هم‌اکنون اینگونه است.

وی درباره تحولات چند ماه اخیر بازار مسکن گفت: اینها را پیش نشانگرهای رونق و رکود می‌نامیم. هم‌اکنون ۵.۶ درصد افزایش قیمت مسکن داریم. در تهران میانگین قیمت ۴.۶۵ میلیون تومان است. شاید در مناطق مختلف این رقم متفاوت باشد ولی این میانگین افزایش در کل کشور است. با توجه به اینکه افزایش قیمت ۵.۶ درصد و تورم حدود ۱۰ درصد است پس هنوز بازار مسکن سوده‌ده نیست. لذا کسی به این نتیجه نرسیده که پول را از بانک بیرون بیاورد و وارد بازار مسکن شود. با این وجود بعضی کارشناسان دفاتر املاک، رکود معاملات مسکن را قبول ندارند و معتقدند خلوت شدن دفاتر مشاوران املاک به خاطر مراجعه مردم به شبکه‌های اجتماعی برای خرید و فروش املاک است.

با اینکه مسکن به دوره پیش رونق خود نزدیک می‌شود، کارشناسان معتقدند با توجه به عواملی همچون کاهش مهاجرت، اسکان جمعیت و مازاد ۴.۷ میلیون مسکن خالی و نیمه خالی در کشور، جهش قیمت مسکن بعید به نظر می‌رسد. حال حسام عقیایی – رئیس اتحادیه مشاوران املاک – معتقد است: نیمه دوم سال جاری پایان دوره رکود مسکن خواهد بود اما جهش قیمت نخواهیم داشت. پیش بینی من این است که افزایش قیمت مسکن در حد ۱۰ درصد متناسب با نرخ تورم اتفاق بیفتد.