«بیدار» گفت‌وگو با دکتر نادر شاهرخی درباره بازار مسکن، تورم و سیاست‌های ارزی؛ ۷۵ میلیارد تومان نقدینگی در ۱۸ ماه

مهندس رضا کاوه‌نیا — بیدار ۳ ویژه‌نامه اقتصاد کلان — ۱۲ ص

دکتر نادر شاهرخی، استاد اقتصاد دانشگاه تهران و مشاور سابق بانک مرکزی، در گفت‌وگو با «بیدار» هشدار داد که رشد ۷۵ میلیارد تومان نقدینگی در ۱۸ ماه گذشته، بدون پشتوانه تولید، مسیر تورم را برای سال آینده به کانال ۴۰ درصد می‌برد. او گفت سیاست ارزی فعلی ترکیبی از مداخله پراکنده و نرخ دستوری است که بازار سیاه را تغذیه می‌کند و صندوق توسعه ملی باید به جای هزینه جاری، صرف زیرساخت شود.

شاهرخی گفت مسکن سومین کانال انتقال نقدینگی به تورم است و هر افزایش ۱۰ درصدی قیمت مسکن، مصرف خانوار را ۳ درصد کاهش می‌دهد. به گفته او، بانک مرکزی باید نرخ سود واقعی را مثبت کند و از تزریق مستقیم نقدینگی به بانک‌ها خودداری کند. وی هشدار داد اگر این روند ادامه یابد، تورم به دو رقمی برگشت خواهد کرد و اعتماد به پول ملی بیشتر آسیب می‌بیند.

شاهرخی پیشنهاد کرد دولت سقف ۲۰۰ میلیارد تومان وام بدون بهره برای خرید مسکن اول خانوارها را لغو کند و به جای آن، یارانه نقدی مستقیم به کم‌درآمدها بدهد. به گفته او، این سیاست هزینه کمتری دارد و از رانت می‌کاهد. او افزود صندوق توسعه ملی باید ۳۰ درصد منابع خود را صرف راه‌آهن و بنادر کند تا صادرات غیرنفتی رشد کند و وابستگی به درآمد نفت کاهش یابد.

در بخش بانکی، شاهرخی پیشنهاد کرد سود تسهیلات بانک‌ها به بخش تولید ۱۲ درصد باشد و سود سپرده‌ها بالاتر از تورم بماند تا پس‌انداز از بازار ارز خارج شود. او گفت اگر بانک مرکزی ظرف ۶ ماه آینده سیاست پولی را تغییر ندهد، فشار بر ریال تا پایان سال ۱۴۰۴ ادامه خواهد داشت و صف خرید ارز تکرار خواهد شد.

شاهرخی تأکید کرد که اصلاح یارانه‌ها باید همراه با شبکه حمایت اجتماعی باشد و بدون آن، فقر شهری افزایش می‌یابد. به گفته او، ۱۲ میلیون خانوار شهری با کاهش قدرت خرید مواجه‌اند و اگر دولت برنامه جبران نداشته باشد، نارضایتی اجتماعی شکل می‌گیرد. او پیشنهاد کرد شورای پول و اعتبار ماهانه گزارش علنی درباره نقدینگی منتشر کند تا بازار انتظارات را کاهش دهد.

شاهرخی در پایان گفت اگر سیاست‌گذار زمان را از دست بدهد، هزینه اصلاح دو برابر می‌شود و طبقه متوسط بیشترین آسیب را می‌بیند. او تأکید کرد که اصلاح ارز باید با شفافیت و زمان‌بندی اعلام شود تا سفته‌بازی کاهش یابد. به گفته او، اگر این مسیر طی شود، تورم می‌تواند ظرف ۱۸ ماه به زیر ۲۰ درصد برگردد و اعتماد به پول ملی بازسازی شود.

بازار مسکن در هفت شهر بزرگ ۱۲ درصد گران شد

مهندس رضا کاوه‌نیا — بیدار ۳ ویژه‌نامه اقتصاد کلان — ۱۲ ص

مهندس رضا کاوه‌نیا در گفت‌وگو با «بیدار ۳» اعلام کرد که قیمت مسکن در هفت شهر بزرگ در ۱۸ ماه گذشته ۱۲ درصد افزایش داشته است. به گفته او، این رشد بیش از تورم عمومی و بیش از سود بانکی بوده و بخش بزرگی از نقدینگی را به سمت املاک کشانده است. کاوه‌نیا گفت اگر بانک مرکزی سیاست پولی را تغییر ندهد، فشار بر ریال تا پایان سال ۱۴۰۴ ادامه خواهد داشت و صف خرید ارز تکرار خواهد شد