

گزارش

قیمت خرید برق خانگی ۳۷۰۰ تومان

وزارت نیرو در راستای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر، خرید تضمینی برق از نیروگاه‌های خورشیدی خانگی را با قیمتی قابل توجه در دستورکار قرار داده است، به‌طوری‌که برق تولیدی توسط یک نیروگاه خورشیدی خانگی با ظرفیت ۵ کیلووات، به قیمت ۳۷۰۰ تومان به ازای هر کیلووات‌ساعت از مشترکان خریداری می‌شود؛ این در حالی است که خانوارها همچنان برق مصرفی خود را با تعرفه بارانه‌ای و ارزان دریافت می‌کنند. با توجه به محدودیت‌های جدی در تأمین برق و برنامه وزارت نیرو برای محدودسازی مصرف مشترکان خارج از الگو، خانواده‌ها ناچار خواهند بود برای حفظ سطح مصرف فعلی خود، با مصرف راکاهش دهند یا بخشی از برق موردنیاز را از منابع جایگزین تأمین کنند. از جمله این گزینه‌ها، خرید برق از تابلوی برق سبز یا احداث نیروگاه خورشیدی در مقیاس خانگی است. طبق اعلام مسئولان هزینه تجهیزات یک نیروگاه خورشیدی ۵ کیلوواتی بین ۸۰ تا ۸۵ میلیون تومان برآورد می‌شود. البته این رقم شامل هزینه‌های نصب نیست که باید توسط پیمانکاران بخش خصوصی اجرا شود. برای نصب چنین نیروگاهی، فضای در حدود ۴۰ تا ۵۰ متر مربع نیاز است. این امکان برای ساکنان آپارتمان‌های چند واحدی نیز فراهم است تا به‌صورت اشتراکی اقدام به احداث نیروگاه کنند. علاوه بر درآمد حاصل از فروش برق، این پتل‌ها می‌توانند به عنوان سایه‌بان کولرهای آبی نیز عمل کرده و در مصرف برق صرفه جویی ایجاد کنند. از منظر فنی، خانواده‌ها می‌توانند از این‌وزترهای هیبریدی و همچنین سیستم‌های ذخیره‌ساز انرژی بهره‌برند تا در ساعات اوج مصرف یا قطعی برق، از برق ذخیره‌شده استفاده کنند و وابستگی خود به شبکه سراسری راکاهش دهند.

شتاب در توسعه

ظرفیت خورشیدی کشور

بر اساس آخرین آمار در سال جاری ظرفیت نصب‌شده انرژی‌های تجدیدپذیر کشور به ۱۷۱۰ مگاوات رسیده که ۵۱۴ مگاوات آن در تنها ۱۰ ماه گذشته به شبکه متصل شده است. این آمار نشان دهنده جهشی محسوس در مقایسه با میانگین رشد سالانه ۵۰ مگاواتی در دهه گذشته است. بنا بر برنامه‌های اعلام‌شده، در تابستان امسال ظرفیتش از ۲۸۰۰ مگاوات نیروگاه خورشیدی جدید وارد مدار خواهد شد و عملیات اجرایی برای ظرفیت‌های بیشتر نیز آغاز شده است.

افق سرمایه‌گذاری و تأمین مالی

در مسیر دستیابی به هدف ۳۰ هزار مگاوات ظرفیت انرژی تجدیدپذیر تا سال آینده، وزارت نیرو بر جذب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی تمرکز کرده است. برای پروژه‌های کوچک، تسهیلات از محل ردیف‌های اشتغال و صندوق کارآفرینی امید در حال اجراست و برای طرح‌های بزرگ، امکان بهره‌برداری از صندوق توسعه ملی و نیز استفاده از فاینانس خارجی در دستور کار قرار دارد. همچنین، برای اطمینان از اجرای سریع‌تر پروژه‌ها، پیشنهادشده است که به‌وزنه‌ها خود به عنوان ضمانت تسهیلات در نظر گرفته شوند. با افزایش فشار بر شبکه برق کشور و همزمان، ارائه قیمت تضمینی خرید برق از سوی دولت، خانوارهایی که اقدام به احداث نیروگاه خورشیدی کنند، نه تنها در برابر محدودیت‌های مصرف برق مقاوم می‌شوند، بلکه به یک منبع درآمد قابل اتکا نیز دست می‌یابند. اگرچه هزینه اولیه نصب ممکن است برای برخی سنگین باشد، اما در صورت تدوین سازوکارهای حمایت مالی هدمند، امکان توسعه‌گسترده این الگودر سراسر کشور وجود دارد. نیروگاه خورشیدی خانگی، اکنون دیگر نه یک کالای لوکس، که گزینه‌ای اقتصادی و راهبردی برای آینده است.

خبر

وزیر صمت؛

بسته مشوق صادرات تصویب شد

وزیر صمت گفت: امروز تالار امتیاز صادراتی راه اندازی می‌شود و این مشوقی برای صادرکنندگان است. البته بسته مشوق صادرات مورد تصویب هیأت دولت قرار گرفته که به زودی جزئیات آن اعلام خواهد شد و این عیدی مایه صادرکنندگان است. محمد اتابک، وزیر صمت در مراسم رونمایی از بازار پیش فروش ارز و بازار معاملات امتیاز صادراتی گفت: باید شرایطی برقرار کنیم که مبادلات ما با کشورهای همسایه و پیمان‌های بین‌المللی بالا برود و این نیاز به ساز و کاری است که شرایط تولید بهتر شود. وی ادامه داد: خوشبختانه اقدامات در نظر گرفته شده در این دوره با موفقیت انجام شدند و تجارت و تعرفه‌های ترجیحی در پیمان اوراسیا عملیاتی شد و به دنبال آن ۸۷ درصد کالا را با تعرفه صفر جابه جا می‌کنیم. همچنین با کشور عمان و کشورهای حاضر در این منطقه برای جابه‌جایی با تعرفه ترجیحی به جمع‌بندی رسیدیم و این اقدامات منجر به افزایش رآزوری خواهد شد. وزیر صمت ادامه داد: توقع داریم که صادرکنندگان و واردکنندگان بتوانند آراذانه با هم توافق کنند که بدون دخالت دولت و این تسهیل‌گری است، قطعاً مطلع بودن با مالک بودن متفاوت است و البته باید بانک مرکزی از آن‌ی توافقات مطلع باشد، معتقدم صادرکنندگان و واردکنندگان با هم آراذانه معامله کنند اما با نظارت بانک مرکزی. اتابک تاکید کرد: اتفاقاتی در تجارت رخ داده و تجارت نیاز به مراقبت دارد تا از صادراتی به کشور برگردد و از راه به بی‌راهه نرود.

آرمان ملی؛ در شرایطی که نرخ رسمی سود تسهیلات بانکی در کشور ۲۳ درصد اعلام شده، واقعیت بازار و رفتارهای بانک‌ها حکایت از روندی متفاوت و پرهزینه برای مردم و فعالان اقتصادی دارد. نظام بانکی با استفاده از شیوه‌هایی غیررسمی نظیر بلوکه کردن بخشی از تسهیلات، الزام به مانده حساب بالا و تعیین شروط غیرقانونی، عملاً نرخ سود وام را تا حدود ۴۵ درصد افزایش داده است. این در حالی است که دستگاه‌های نظارتی یا بی‌تفاوتی از کنار این رفتارها عبور می‌کنند یا توان مقابله با این روند پیچیده را ندارند.

◀ دور زدن اقتصاد با وام بانکی

به گزارش «آرمان ملی»، به اعتقاد بسیاری از کارشناسان؛ نظام بانکی، که قرار بود در خدمت تولید و تسهیل فعالیت اقتصادی باشد، حالا به یکی از موانع اصلی رشد اقتصادی تبدیل شده است. در نبود نظارت مؤثر و شفافیت لازم، بسیاری از بانک‌ها با ایجاد الزامات غیررسمی در روند اعطای تسهیلات، هزینه واقعی وام را به‌طور فزاینده‌ای افزایش داده‌اند. از این رو، متقاضیان وام، چه در بخش تولید و چه در بخش مصرف، با شرایطی مواجه هستند که آنان را وادار به پرداخت هزینه‌های پنهانی و فراتر از نرخ‌های مصوب می‌کند. از جمله پرنگ‌ترین مصادیق این تخلف، الزام متقاضیان به نگه‌داشتن درصد قابل توجهی از مبلغ وام به‌عنوان «میانگین مانده حساب» در بانک است. در بسیاری از موارد، این الزام به ۴۰ درصد رسیده، در حالی که سال گذشته همین عدد حدود ۲۰ درصد بود. به زبان ساده، فردی که بخواهد دریافت یک میلیارد تومان تسهیلات است، باید دست‌کم ۴۰۰ میلیون تومان را برای چند ماه در بانک نگه دارد، بدون آنکه امکان استفاده از آن را داشته باشد. این در عمل به معنای کاهش قابل توجه قدرت خرید وام و افزایش هزینه مالی آن است.

◀ وام‌های مبهم

اما سوال اصلی این است که چرا با وجود این فشارها و هزینه‌های پنهان، تقاضا برای وام‌های بانکی کاهش نیافته است؟ به اعتقاد تحلیلگران؛ پاسخ را باید در ساختار تورمی اقتصاد ایران و بی‌ثباتی بازارهای مالی جست‌وجو کرد. در حقیقت در شرایطی که نرخ تورم سالانه کشور در سطوحی بالای ۴۰ درصد قرار دارد و ارزش پول ملی به‌سرعت کاهش می‌یابد، بسیاری از مردم چاره‌ای جز دریافت وام و تبدیل سریع آن به دارایی‌های قابل حفظ در برابر تورم ندارند. به این ترتیب، گرفتن وام برای بسیاری از مردم نه یک انتخاب، بلکه یک ضرورت برای حفظ ارزش دارایی‌شان است. وام بانکی، حتی با سود اسمی ۲۳ درصد و سود واقعی ۴۵ درصد، همچنان جذابیت دارد، چراکه افراد با تبدیل آن به دارایی‌هایی مانند طلا، ارز یا مسکن، می‌توانند از تورم پیشی بگیرند. در چنین ساختاری، وام‌گیرندگان عملاً به بازگیرانی در بازارهای سرمایه‌ای تبدیل شده‌اند؛ بازگیرانی که با دسترسی به نقدینگی

بانکی، در بازارهای موازی نقش پررنگی ایفا می‌کنند. بر اساس این گزارش؛ مشاهدات میدانی از رفتار مردم و مصاحبه با برخی متقاضیان تسهیلات نیز مؤید همین نکته است، در حال حاضر مشاهده می‌کنیم که بسیاری از افرادی که در صف دریافت وام قرار دارند، نه برای تأسیس کسب‌وکار یا خرید تجهیزات، بلکه برای خرید دلار، سکه یا خودرو به بانک مراجعه کرده‌اند. در واقع، وام بانکی به ابزاری برای حضور در بازارهای سرمایه‌ای تبدیل شده؛ ابزاری که گرچه پرهزینه است، اما در اقتصاد تورمی ایران، همچنان سودده به نظر می‌رسد. یکی از دریافت‌کنندگان تسهیلات می‌گوید: «وامی که گرفتم با نرخ ۲۳ درصد بود، ولی بانک از من خواست ۴۰ درصد مبلغ وام را در حساب نگه دارم. در واقع از یک میلیارد وامی که گرفتم، فقط ۷۰۰ میلیون دستم رسید. اگر این عدد را حساب کنید، نرخ واقعی سود خیلی بیشتر از ۲۳ درصد می‌شود. با این حال، همان ۷۰۰ میلیون رو هم که گرفتم، سریع تبدیل به دلار کردم، چون مطمئتم دلار تا آخر سال بالا می‌ره و سود وام را جبران می‌کند.» یکی از کسبه بازار طلا عنوان می‌کند که طی ماه‌های اخیر، مراجعه برای خرید طلا با منابع حاصل از وام بانکی به‌طور محسوسی افزایش یافته است. به گفته او، «خیلی از مشتری‌ها به‌صورت مستقیم می‌گویند که پول وام گرفتن واومدن طلا بخرند. حتی بعضی‌ها به‌صورت شفاف اعلام می‌کنند که در این بازار، بازپرداخت وام با طلا به‌صرفه‌تره از پس‌انداز کردن است.»

◀ پدیده مخرب وام فروشی

به اعتقاد صاحب‌نظران در این بین، این مسائل به فرآیند «وام فروشی» هم به عنوان پدیده‌ای خطرناک‌تر به این

«آرمان ملی» از سود پنهان وام بانکی با نرخ ۴۵ درصد گزارش می‌دهد

معمای سود پنهان وام‌های بانکی



سوال اصلی این است که چرا با وجود این فشارها و هزینه‌های پنهان، تقاضا برای وام‌های بانکی

کاهش نیافته است؟ به اعتقاد تحلیلگران؛ پاسخ را باید در ساختار تورمی اقتصاد

ایران و بی‌ثباتی بازارهای مالی جست‌وجو کرد

واقعیات نامطلوب هم دامن زده است؛ چون افرادی که امکان دریافت وام با شرایط خاص را دارند، وام را در قبال دریافت مبلغی مشخص به دیگران واگذار می‌کنند و در این میان، نه تنها شفافیتی وجود ندارد، بلکه ریسک نکول، افزایش فساد و ایجاد بدهی‌های غیرمولد به‌شدت بالا می‌رود، در حالی که بانک مرکزی بارها از اصلاح نظام بانکی سخن گفته و وعده کنترل تخلفات بانکی را داده است. شواهد میدانی و گزارش‌های رسمی خلاف این را نشان می‌دهند. برخی کارشناسان اقتصادی معتقدند که عدم برخورد قاطع با تخلفات بانکی، به دلیل وابستگی گسترده ساختار اقتصاد ایران به بانک‌ها و نیز کمبود منابع مالی برای حمایت از تولید است. در چنین شرایطی، بانک‌ها برای حفظ تعادل در تراز مالی خود، به روش‌های غیرقانونی و فشار بر متقاضیان تسهیلات روی آورده‌اند. هماهنگ برای هدایت تسهیلات بانکی به سمت تولید، باید شده تا منابع بانکی عمدتاً به سمت بازارهای غیرمولد سوق پیداکنند. در نتیجه این وضعیت، افزایش شکاف طبقاتی، ناراضیاتی عمومی، و تضعیف بیشتر بخش تولیدی کشور است. تولیدکنندگان واقعی، که نیازمند تسهیلات ارزان قیمت و در دسترس هستند، یا از دریافت وام محروم می‌مانند یا به دلیل هزینه‌های پنهان، از خیران می‌گذرند.

◀ شرط بازگشت اعتماد

تحلیل‌گران اقتصادی تأکید می‌کنند که تا زمانی که ساختار اعطای تسهیلات شفاف، رقابتی و قانونی نشود، وام بانکی به جای کمک به رشد اقتصادی، به ابزار سوداگری و تشدید تورم تبدیل خواهد شد. به علاوه، تداوم این روند، اعتماد

عمومی به نظام بانکی را نیز به‌شدت تضعیف می‌کند؛ امری که در بلندمدت پیامدهایی نگران‌کننده برای ثبات اقتصادی کشور به همراه خواهد داشت. در وضعیت کنونی، دریافت وام برای بخش زیادی از مردم به بازی دو سر باخت تبدیل شده است؛ از یکسو، باید هزینه‌ای بالاتر از آنچه اعلام شده را بپردازند، و از سوی دیگر، مجبورند برای جبران این هزینه‌ها، وارد بازارهایی شوند که همواره پریسک و غیرقابل پیش‌بینی هستند، اما همین گزینه نامطمئن، در غیاب حمایت‌های واقعی اقتصادی، به تنها راه باقی مانده برای حفظ ارزش دارایی‌ها تبدیل شده است. به اعتقاد کارشناسان؛ نقش دولت در این میان غیرقابل انکار است و تازمانی که دولت نتواند ساختار اعطای تسهیلات را اصلاح کند و نظارت مؤثری بر عملکرد بانک‌ها داشته باشد، نباید انتظار داشت که منابع بانکی به سمت تولید هدایت شود، همچنین تازمانی که ثبات اقتصادی فراهم نشود و مردم از امنیت مالی برخوردار نباشند، استفاده از وام به عنوان ابزاری برای سرمایه‌گذاری در بازارهای موازی ادامه خواهد داشت. در نهایت پرسش اساسی این است: اگر دریافت وام نه برای تولیدکنندگان واقعی، که نیازمند تسهیلات مردم به امری حیاتی تبدیل شده، نقش نظام بانکی در اقتصاد ملی چیست؟ آیا بانک‌ها به مأموران توسعه اقتصادی تبدیل شده‌اند یا به بازیگران اصلی سوداگری مالی در یک اقتصاد نابایدار؟ قطعاً پاسخ این پرسش نیازمند تصمیمات بزرگ، شفافیت سیاست‌گذاری، و مهم‌تر از همه، اراده‌ای جدی برای اصلاح نظام بانکی است؛ نظامی که به جای حمایت از مردم و تولید، به مانهی بزرگ در مسیر توسعه اقتصادی کشور بدل شده است.

خواسته‌های یک فعال اقتصادی از وزیر آینده اقتصاد

می‌تواند درآمد‌های مالیاتی دولت را به‌صورت پایدار افزایش دهد.

آرگون با تاکید بر ضرورت تقویت بازار سرمایه و نظام بانکی یادآور شد: وزیر اقتصاد باید با افزایش شفافیت، جلوگیری از قیمت‌گذاری دستوری و توسعه ابزارهای مالی نوین، بازار سرمایه را به موتور اصلی تأمین مالی بنگاه‌ها تبدیل کند. همچنین نظارت هوشمندانه بر بانک‌ها و هماهنگی با بانک مرکزی برای مدیریت نرخ سود و ثبات ارزی ضروری است. عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی با اشاره به مسئولیت وزارت اقتصاد برای پیشبرد خصوصی‌سازی تاکید کرد: اجرای سیاست‌های اصل ۴۴ قانون اساسی با واگذاری شرکت‌های دولتی به بخش خصوصی واقعی، ضمن رعایت قیمت‌گذاری عادلانه و تضمین رقابت‌پذیری، از دیگر اولویت‌هاست. وی در ادامه بر هوشمندسازی فرآیندهای گمرکی، کاهش زمان و هزینه ترخیص کالا، مبارزه با قاچاق و افزایش شفافیت، نقش گمرک تاکید کرد و با اشاره به مسئولیت‌های وزارت اقتصاد در این زمینه اظهار امیدواری کرد که با این اقدامات تسهیل تجارت و افزایش درآمد‌های دولت تقویت خواهد شد.

عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی ایران با اشاره به لزوم مدیریت بدهی‌های دولت و شفافیت اظهار کرد: وزیر اقتصاد باید با مدیریت مؤثر بدهی‌های دولت، هزینه تأمین مالی را کاهش دهد، با نهاد‌های مالی بین‌المللی تعاملات فنی و منافع‌محور برقرار کند و با مبارزه با پولشویی و افزایش شفافیت، اعتماد عمومی را جلب نماید. آرگون تاکید کرد: تحقق این انتظارات، نیازمند مدیریتی هوشمند و هماهنگی بین نهاد‌های اقتصادی برای دستیابی به ثبات و توسعه پایدار است.

گزارش

وام ودیعه

فقط با اجاره نامه رسمی و کد رهگیری

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه گفت: تسهیلات قرض‌الحسنه با سقف ۴۰۰ میلیون تومان برای دهک‌های اول تا سوم از طریق نهاد‌های حمایتی پرداخت می‌شود و نرخ سود آن نیز ۴ درصد در نظر گرفته شده است. ترگس مرزبان مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی (چهارشنبه، ۲۱ خرداد) در گفت‌وگوی تلویزیونی با اشاره به بسته استیجار و اجاره‌بها، گفت: ماهیت سامانه املاک و اسکان به‌صورت مستقیم به اعطای تسهیلات به مستأجران مرتبط نیست. این سامانه با هدف شناسایی خانه‌های خالی طراحی شده است تا با هدایت این واحدها به بازار، موجودی مسکن ملکی و استیجاری افزایش یابد. وی با اشاره به شناسایی دو میلیون و ۵۰۰ هزار واحد مسکونی خالی در سرشماری سال ۱۳۹۵، افزود: عرضه این واحدها می‌تواند نقش مؤثری در تعادل بازار مسکن داشته باشد. سامانه املاک و اسکان از طریق جمع‌آوری و صحت‌سنجی داده‌ها تلاش می‌کند با ترغیب مالکان به عرضه واحدهای خالی، زمینه‌رایی دسترسی بیشتر مصرف‌کنندگان و مستأجران به واحدهای مسکونی فراهم کند. مرزبان با اشاره به روند مثبت اجرای این سامانه، گفت: در ماه‌های اخیر، فرآیند جمع‌آوری و صحت‌سنجی اطلاعات رشد چشمگیری داشته و تعداد خوداظهاری‌ها افزایش یافته است. با همکاری سایر دستگاه‌ها و مجلس شورای اسلامی، این سامانه به اهداف پیش‌بینی شده نزدیک‌تر می‌شود. افزایش عرضه مسکن به‌طور غیرمستقیم به نفع مستأجران خواهد بود. مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن افزود: گرچه تمهیدات خاصی برای مستأجران از دل این سامانه استخراج نشده، اما افزایش واحدهای در دسترس، به بهبود شرایط بازار اجاره کمک می‌کند. وی با اشاره به ماده ۷ قانون سامانه زمین، مسکن و اجاره‌بها، گفت: طبق این ماده، شورای عالی مسکن موظف است بر اساس تشخیص مصلحت، هر ساله سقف افزایش اجاره را در مراکز استان‌ها، شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر و شهرهای جدید اطراف کلان‌شهرها (مشروط به تورم بالای ۳۰ درصد تعیین کند.

◀ تعیین سقف اجاره‌بها به استان‌ها واگذار شد

مرزبان افزود: در جلسه شورای عالی مسکن به تاریخ ۲۴ فروردین ۱۴۰۴، تصمیم‌گیری درباره سقف افزایش اجاره‌بها به استان‌ها واگذار شد. پیشنهادات استانداران، پس از بررسی در دبیرخانه شورای عالی مسکن، در وزارت راه و شهرسازی، ملاک عمل قرار می‌گیرد. وی ادامه داد: این تصمیم با هدف افزایش دقت در سیاست‌گذاری و متناسب‌سازی سقف اجاره با واقعیت‌های میدانی گرفته شده است؛ چراکه در برخی شهرها، بازار خود به‌طور طبیعی نرخ‌خ پایین‌تری از آنچه به عنوان سقف تعیین می‌شود، اعمال کرده و سامانه این مناطق محسوس می‌تواند سیگنال افزایش نرخ به بازار ارسال کند. به گفته مرزبان، برخی استان‌ها مانند زنجان، سیستان و بلوچستان، درصد، مشمول این سیاست نیستند. همچنین بسیاری از استان‌ها پیش از ابلاغ مصوبه، جلساتی برای تعیین نرخ برگزار کرده‌اند و نتایج آن‌ها نیز مورد تأیید و نظر قرار گرفته است. همچنین اعلام نرخ سایر استان‌ها نیز به‌زودی انجام خواهد شد.

◀ تعیین سقف اجاره‌بها تا ۲۵ درصد است

وی درباره سقف ۲۵ درصدی افزایش اجاره در تهران و نگرانی‌ها نسبت به اجرای یکنواخت این نرخ در محله‌های مختلف، گفت: رقم اعلام‌شده سقف افزایش است، نه الزام برای همه. در مناطق مختلف تهران با سطح اجاره متفاوت، درصد افزایشی ۲۵ درصدی تأثیرات مختلفی دارد. مثلاً در مناطق پایین شهر، اجاره ماهانه ممکن است ۱۰ میلیون تومان یا کمتر باشد و افزایش ۲۵ درصدی در این مناطق معادل افزایش قابل توجهی نخواهد بود. در حالی که همین درصد در مناطق شمالی، با اجاره‌های ۴۰ تا ۵۰ میلیون تومانی، عدد بالاتری خواهد شد. مرزبان افزود: ورود به تفکیک منطقه‌ای در تعیین سقف اجاره، با پیچیدگی‌هایی همراه است. زیرا عوامل مختلفی مانند سن بنا، موقعیت جغرافیایی و سطح تقاضا، به‌طور طبیعی در نرخ اجاره تأثیر می‌شوند و نظام قیمت‌گذاری در بازار مسکن از این‌دین تفاوت‌ها را لحاظ کرده است. وی با اشاره ضمانت‌های اجرایی این سیاست، گفت: طبق تبصره‌های ۱ و ۲ ماده ۷ قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها، ضمانت‌های سخت‌گیرانه‌ای در نظر گرفته شده است. مستأجران در صورت مشاهده تخلف، می‌توانند شکایت کنند و پیرونده‌ها از سوی شورای حل اختلاف، سازمان تعزیرات حکومتی و مراجع قضائی بررسی می‌شود. مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن با اشاره به نقش وزارت راه و شهرسازی در ایجاد تعادل میان حقوق مالک و مستأجر، تأکید کرد: سیاست‌های تشویقی نباید فراموش شود. به بسته اجاره‌بها، تسهیلاتی برای مالکین در نظر گرفته شده تا بتوانند از «تسهیلات جعاله مسکن» را دریافت کنند و از حمایت‌های مالی بهره‌مند شوند. همچنین برنامه‌هایی برای تقدیر از موجران منصف و ایجاد مشوق برای رعایت سقف اجاره تدوین شده است. مرزبان تصریح کرد: ما مجابه به شورا‌های حل اختلاف و فرآیند حقوقی طبیعتاً با پیچیدگی‌ها و صرف زمان همراه است. اما این موضوع به معنای صدور راح‌ت حکم تخلیه نیست. قانون، پشتوانه‌ای برای حمایت از مستأجران و موجران منصف ایجاد کرده و قضات نیز بر اساس اسناد و مستندات تصمیم‌گیری خواهند کرد.

◀ افزایش ۱۵ درصدی وام ودیعه مسکن

وی با اشاره به تسهیلات «کمک ودیعه مسکن» بیان کرد: سقف کلی تسهیلات ودیعه مسکن که بیش‌تر ۸۰ هزار میلیارد تومان بود، با تصویب شورای عالی مسکن و حمایت بانک مرکزی، به ۲۰۰ همت افزایش یافت، که معادل افزایش بیش از ۱۵۰ درصد برآورد می‌شود. این مقام مسئول وزارت راه و شهرسازی افزود: سقف فردی این تسهیلات در تهران ۲۷۵ میلیون تومان، در مراکز استان‌ها ۲۱۰ میلیون، در سایر شهرها ۱۴۰ میلیون و در روستاها ۵۵ میلیون تومان است. طی دو تا سه هفته اخیر، با آغاز رسمی پرداخت وام، روند پرداخت رشد قابل توجهی داشته است و تاکنون بیش از ۸ هزار میلیارد تومان تسهیلات پرداخت شده است. مرزبان با بیان اینکه ثبت نام متقاضیان از طریق سامانه انجام می‌شود، اظهار کرد: استقبال عمومی مطلوب بوده و بانک‌های عامل نیز همکاری مناسبی دارند. پیش‌بینی می‌شود بخش زیادی از متقاضیان واجد شرایط، امکان بهره‌مندی از این تسهیلات را پیداکنند.

◀ پرداخت وام ودیعه فقط یک بار برای هر فرد

به گفته وی، ضوابط بانکی در برخی موارد با هماهنگی بانک مرکزی تسهیل شده تا سخت‌گیری کمتری در دریافت وثایق اعمال شود، هرچند حداقل‌های الزامی همچنان رعایت می‌شود. این تسهیلات فعلاً به صورت یک‌بار برای هر فرد پرداخت می‌شود و ادامه آن در سال آینده با توجه به میزان اعتبار و تعداد متقاضیان، مورد تصمیم‌گیری قرار خواهد گرفت. مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن تأکید کرد: متقاضی پیش از دریافت تسهیلات باید اقدام به اجاره ملک کند و ارائه اجاره‌نامه دارای کد رهگیری الزامی است.