میادین

قیمت میوه‌های پرفروش در میادین

عرضه میوه‌های نوبرانه پاییزی در میادین میوه و تره‌بار آغاز شده و این اقلام با قیمت مناسب‌تری نسبت به میوه‌های تابستانه به فروش می‌رسند. نرخنامه میادین میوه و تره‌بار شهرداری تهران نشان می‌دهد قیمت برخی میوه‌های تابستانه در آغاز سومین هفته پاییز تغییراتی داشته و برخی از جمله سیب گلاب و آلو کاهش قیمت داشته‌اند. در برخی میوه‌ها نیز رشد قیمت مشاهده می‌شود.

کیلوگرم/ تومان

نارنگی تخم‌ژاپنی	سیب قرمز	گریپ فروت	لیمو شیرین
۱۳,۰۰۰	۱۸,۸۰۰	۱۲,۰۰۰	۱۶,۵۰۰

قیمت در میادین

انار	انگور شاهرودی	آلو زردطلا	سیب گلاب
۱۵,۷۰۰	۱۹,۵۰۰	۲۲,۰۰۰	۲۳,۵۰۰

سوپرمارکت

تغییرات ۹ماهه قیمت غذاهای آماده

مقایسه قیمت کنونی فروش غذاهای آماده و نیمه آماده در سوپرمارکت‌ها و فروشگاه‌های زنجیره‌ای، با نرخ‌های ۹ماه پیش حاکی از افزایش ۶۰ تا ۷۰درصدی قیمت این محصولات است. جزئیات این مقایسه نشان می‌دهد عمده تغییرات قیمت در ۵ماه اخیر و متناسب با رشد قیمت کالاهای اساسی به‌عنوان مواداولیه این محصولات رخ داده است. تقاضا برای غذاهای آماده شرکتی دو سال گذشته به‌دلیل ملاحظات بهداشتی مربوط به کرونا رشد زیادی داشت.

قیمت‌ها به تومان

هانی (خورش فورمه‌سبزی ۲۸۵گرمی)	دی ۱۴۰۰	۴۳,۸۰۰
	مهر ۱۴۰۱	۷۵,۰۰۰
آرمیتا (خوراک‌بندری ۴۵۰گرمی)	دی ۱۴۰۰	۳۸,۸۰۰
	مهر ۱۴۰۱	۶۴,۰۰۰
چیکا (خورش قیمه با گوشت ۱۸۰ گرمی)	دی ۱۴۰۰	۳۰,۰۰۰
	مهر ۱۴۰۱	۴۸,۵۰۰
هانی (خورش قیمه بادمجان ۲۸۵گرمی)	دی ۱۴۰۰	۴۲,۵۰۰
	مهر ۱۴۰۱	۷۴,۰۰۰
نامی‌نو (الویه‌مرغ ۵۰۰گرمی)	دی ۱۴۰۰	۳۵,۰۰۰
	مهر ۱۴۰۱	۵۸,۰۰۰
نامی‌نو (کلاب ژامبون گوشت و مرغ ۶۰درصد)	دی ۱۴۰۰	۱۸,۵۰۰
	مهر ۱۴۰۱	۲۷,۰۰۰
چیکا (خورش کرفس با گوشت ۲۸۵گرمی)	دی ۱۴۰۰	۴۴,۰۰۰
	مهر ۱۴۰۱	۶۹,۰۰۰
رباط (ساندویچ فیله مرغ ۱۵۰ گرمی)	دی ۱۴۰۰	۲۵,۰۰۰
	مهر ۱۴۰۱	۴۰,۰۰۰

چهره‌ها

مقصود اسعدی سامانی
دبیر انجمن شرکت‌های هواپیمایی
صنعت هوانوردی، صنعتی گران محسوب می‌شود. اگر می‌خواهیم صنعت پویا داشته باشیم، باید هزینه آن را بپردازیم. با وجود ۲۰ایرلاین، طبق اعلام سازمان هواپیمایی ۱۷۳فروند هواپیمای فعال در ناوگان وجود دارد. از این تعداد عملا ۱۱۵فروند هواپیما توانایی پرواز دارند.

مصطفی رجبی مشهدی
سخنگوی صنعت برق
به اذعان فعالان بخش صنعت در تابستان امسال با وجود محدودیت‌ها رشد مصرف برق اتفاق افتاد. مصرف برق در بخش صنایع رشد ۱۵درصدی داشته و در بخش فولاد نیز در مردادماه امسال رشد ۶۵درصدی اتفاق افتاده است. در حوزه صرفه‌جویی و مدیریت مصرف نیز در بخش خانگی امسال خاموشی نداشتیم.

سید رضا فاطمی امین
وزیر صنعت، معدن و تجارت
با تولید پهپادها، بالگردها و هواپیماهای پهن پیکر و باریک‌پیکر و هواپیماهای سبک زیر ۲۰نفر در کشور، هم‌اکنون در بخش پهپادها به اوج رسیده‌ایم و در این حوزه صادرکننده بسیار خوبی هستیم، برای نخستین بار دفتر صنایع هوایی را در وزارتخانه تاسیس شده است.

عکس: همشهری/ حامد خورشیدی

مرکز آمار ایران:

گرانی مسکن تهران ادامه دارد

مرکز آمار ایران، شیب تورم بازار مسکن تهران در شهریور را ۳برابر تورم اعلام شده از سوی بانک مرکزی برآورد کرد

مسکن

درحالی‌که گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن تهران در شهریورماه، از کاهش شیب تورمی این بازار حکایت دارد، مرکز آمار ایران در گزارش جدید خود این موضوع را نفی کرده و از تداوم شتاب رشد قیمت در بازار مسکن تهران خبر داده است.

به گزارش همشهری، بانک مرکزی که از ابتدای دهه ۹۰، منظم‌ترین تقویم انتشار آمار مربوط به بازار مسکن تهران را داشته، در گزارش اخیر خود میزان تغییر میانگین قیمت مسکن تهران را در شهریورماه ۱,۱درصد اعلام کرده بود. مرکز آمار ایران که از ابتدای تابستان امسال دست‌به‌کار انتشار آمار ماهانه بازار مسکن تهران شده اما تورم مسکن تهران در شهریورماه را ۳برابر بالاتر از مقدار بانک مرکزی محاسبه کرده و از رشد ۳,۳درصدی میانگین قیمت مسکن تهران در این ماه خبر داده است.

افزایش شیب گرانی مسکن

بازار مسکن بنا به سنت قدیمی نقل‌وانتقال در فصل تابستان، در این فصل با تب تورمی محسوسی مواجه است؛ اما شهریور و مهر از این شتاب تورمی کاسته می‌شود و به‌تدریج بازار مسکن نیز مانند سایر بازارها از روند کلی اقتصاد پیروی می‌کند. این وضع به نسبت در گزارش بانک مرکزی مشهود است اما در گزارش مرکز آمار نبض تورم بازار مسکن در آخرین ماه از فصل تابستان نیز تند می‌زند. طبق اعلام مرکز آمار ایران، در شهریور ۱۴۰۱ تورم ماهانه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران ۳,۳درصد بوده که مقدار آن نسبت به ماه قبل ۱.۵ درصد بیشتر است. بررسی داده‌های مرکز آمار ایران نشان می‌دهد در شهریورماه، شاخص قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به عدد ۱۵۹,۷واحد رسیده که نسبت به ابتدای سال ۱۳۹۵حدود ۹۵۶درصد افزایش نشان می‌دهد. شاخص اعلام شده از سوی بانک مرکزی برای شهریور امسال نسبت به ابتدای سال۱۳۹۵ بالغ بر ۹۸۰درصد افزایش نشان می‌دهد. از این منظر نمی‌توان بانک مرکزی را نسبت به مرکز آمار ایران به لاپوشانی تورم مسکن متهم کرد.

هزینه خرید مسکن چقدر گران شده؟

طبق گزارش مرکز آمار ایران در شهریور امسال میانگین وزنی قیمت مسکن شهر تهران به ۴۶میلیون و ۱۱۱هزار تومان رسیده که نسبت به شهریور پارسال (تورم نقطه‌به‌نقطه) ۴۵,۷درصد افزایش نشان می‌دهد. این عدد ۱,۷واحد درصد بیش از تورم نقطه‌به‌نقطه مسکن تهران در مردادماه است و بر صعودی بودن روند تورم این بازار دلالت دارد. به گزارش همشهری، میانگین قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی شهر تهران در شهریور پارسال معادل ۳۱میلیون و ۶۴۸هزار تومان بوده و شهروندان تهرانی برای خرید یک واحد آپارتمان ۷۵متری متناسب با الگوی مصرف با قیمت میانگین پایتخت باید ۲میلیون و ۳۷۴میلیون تومان هزینه می‌کردند. در شهریور امسال قیمت همین آپارتمان ۷۵متری با قیمت میانگین تهران به ۳میلیارد و ۴۵۸میلیون تومان رسیده و عملاً این خانوار تهرانی باید برای خرید چنین آپارتمانی یک میلیارد و ۸۵۰میلیون تومان پول بیشتری بپردازد. در این میان برآوردهای همشهری نشان می‌دهد میانگین درآمد یک خانوار تهرانی در سال ۱۴۰۱احتمالاً نزدیک به ۱۷۰میلیون تومان خواهد بود و فقط هزینه تحمیل شده به تأمین مسکن این خانوار معادل ۶,۴برابر کل درآمد این خانوار در سال‌جاری است. این واقعه، عملاً طول دوره انتظار خانوارها برای تأمین مسکن ملی مورد نیاز خود را افزایش می‌دهد و به‌دلیل نبود ابزار حمایتی مناسب برای کمک به تأمین مالی خرید مسکن (نظیر وام‌های کلان و بلندمدت یا لیزینگ مسکن) راه خانه‌دار شدن را بر روی متقاضیان مصرفی مسدود می‌کند.

دلایل آشفتگی بازار مسکن

آمارها در سطح کلان از آشفتگی تورمی بازار مسکن حکایت دارند. فارغ از اینکه این تورم همسو با تورمی کشور است یا نه، توجه به این نکته ضروری است که مسکن به‌عنوان نیاز اساسی مردم و یک کالای صد درصد تولید داخل، نمی‌تواند و نباید همسو با تورم عمومی و حتی بالاتر از آن رشد کند؛ اما از آنجایی که بخش قابل‌توجهی از هزینه مسکن به زمین مربوط می‌شود و زمین در طول دهه‌های گذشته در قالب یک کالای سرمایه‌ای قابل‌واگذاری به‌شدت درگیر سفته‌بازی و سوداگری شده، عملاً قیمت مسکن از این محل نیز با تورم مواجه بوده است. در این وضعیت، تخریب ساختمان‌های نه‌چندان قدیمی و احداث سازه‌های مسکونی با تراکم بالاتر در آنها به‌شدت سودآور است و از این طریق نه‌تنها بخش قابل‌توجهی از تولید ناخالص داخلی برای کسب سود سازنده‌ها نابود می‌شود، بلکه زمینه‌ای برای گران‌سازی پیوسته مسکن نیز به‌وجود می‌آورد. از سوی دیگر، بخش دوم هزینه تولید مسکن مستقیماً به بهای نهاده‌های ساختمانی مربوط می‌شود که رشد قیمت آنها در اثر تنش‌های اقتصادی ناگزیر است؛ اما نکته اینجاست که تغییر قیمت نهاده‌های ساختمانی با همان نسبتی که روی احداث ساختمان نوساز اثرگذار است، برای قیمت‌گذاری واحدهای دارای عمر بالاتر نیز مدنظر قرار می‌گیرد؛ به‌گونه‌ای که در جریان تغییر هزینه‌های ساخت، عملاً قیمت واحدهای مسکونی موجود با معیار ارزش جایگزینی سنجیده می‌شود. روی دیگر این سکه، بالاتر رفتن قیمت واحدهای نوساز در مقایسه با واحدهای مسکونی موجود است که یک دور تسلسل گرانی در بازار مسکن ایجاد می‌کند و نتیجه آن در بازار فعلی کاملاً مشهود است. از زاویه دیگر، بازار مسکن تا اینجای کار مبهم‌ترین و شاید مافیایی‌ترین بازار اقتصاد ایران بوده که سیاستگذار کمترین اطلاعات را در مورد آن داشته و کمترین ابزار شفاف‌ساز و مالیاتی برای آن تمهید شده است. در این وضعیت، سوداگری مسکن که به‌نوعی موتور تولید تورم‌های مقطعی و شدید در این بازار است با دور بالا فعالیت می‌کند و هیچ امکانی نیز برای مهار آن وجود ندارد. فعال‌سازی کامل سامانه ملی املاک و اسکان، اعمال درست و کارشناسی مالیات بر عایدی برای سرمایه‌گذاری و سوداگری در بازار مسکن و البته معافیت کامل مسکن مصرفی از این مالیات، اجرای درست و نه شعاری نهضت ملی مسکن و با هدف تأمین مسکن زیست‌پذیر برای مردم در کلانشهرها، خروج اجباری بانک‌ها از حوزه تولید و مالکیت مسکن و البته اصلاح سازوکار صنف مشاوران املاک و تغییر ماهیت آنها از دلال ملی به کارگزار ملی، اقداماتی است که می‌تواند در میان‌مدت نتایج خوبی برای ساماندهی بازار مسکن داشته باشد؛ اما پیش از همه، دولت، مجلس و قوه قضاییه باید برای شفاف‌سازی حوزه املاک به اجماع کامل برسند و تمام‌قد برای شفافیت اطلاعاتی این حوزه وارد عمل شوند.

تاسیس قرارگاه دیپلماسی غذایی

نایب‌رئیس اتحادیه ملی محصولات کشاورزی: دولت بر ایجاد زیرساخت‌های سیاسی توسعه تجارت کشاورزی تمرکز کند

کشاورزی

توسعه تجارت محصولات کشاورزی با توجه به ظرفیت‌های ایران در حوزه تولید محصولات باغی و زراعی گوناگون و قابلیت بالای ارزآوری این محصولات دغدغه فعالان اقتصادی و تولیدکنندگان این محصولات بوده است به‌ویژه اینکه حجم تولید بسیاری از محصولات فراتر از تقاضای داخلی است و در برخی محصولات مثل پسته و زعفران و برخی محصولات باغی ایران از مزیت صادراتی برخوردار است. وزیر جهاد کشاورزی اخیرا و در حاشیه سفر معاون اول رئیس‌جمهور و هیأت همراه به روسیه برای شرکت در مجمع اقتصادی خزر، با اشاره به اینکه پس از ۱۶سال قرارگاه دیپلماسی غذایی در وزارت جهاد کشاورزی ایجاد شده، از افزایش حجم تجارت محصولات کشاورزی ایران با ایجاد این قرارگاه خبر داد و گفت: در دولت سیزدهم توانستیم بازار سیب را برای پاکستان باز کنیم که برای امنیت باغداران ۲۲استان کشور بسیار حائز اهمیت است. سیدجواد ساداتی‌نژاد از ایجاد بازارهای جدید برای محصولات کشاورزی در مسیر تعاملات با کشورهای حاشیه خزر خبر داد و افزود: افزایش ۸۰درصدی حجم تجارت کشاورزی با روسیه نشانگر عزم جدی ۲ کشور در توسعه روابط کشاورزی و همچنین برای توسعه سیاست همسایگی دولت سیزدهم است. او پیش‌بینی کرد طبق برنامه‌ریزی‌ها ظرف یک سال آینده و در گام اول، حجم تجارت کشاورزی بین ۲ کشور تا ۶ میلیارد دلار افزایش یابد.

ظرفیت‌ها و موانع توسعه تجارت کشاورزی

نایب‌رئیس اتحادیه ملی محصولات کشاورزی در گفت‌وگو با همشهری درباره وضعیت کنونی تجارت محصولات کشاورزی به همشهری گفت: ایران هم‌اکنون در زمینه تولید محصولات کشاورزی و صنایع تبدیلی از موقعیت استراتژیکی در منطقه برخوردار است که این موقعیت باعث می‌شود که بتوانیم همراه با تجارت سیاستگذاری‌های خود را داشته باشیم. صدرالدین نیاورانی با اشاره به اینکه کریدور شمال جنوب یکی از مباحث مهم طرح شده در سفر معاون اول رئیس‌جمهوری به روسیه است، افزود: این کریدور آرزوی روسیه برای دستیابی به آب‌های گرم خلیج‌فارس را با هدف تجارت از این مسیر برای این کشور امکان‌پذیر می‌کند و به موازات توسعه تجارت از این مسیر، استفاده از مسیرهای خالی کامیون‌ها، قطار یا هر وسیله ارتباطی دیگری که در این مسیر مورد استفاده قرار می‌گیرد، می‌تواند برای ایران تجارت سودآوری باشد و امتیازات خاصی داشته باشد. او با اشاره به تمایل بخش خصوصی برای استفاده از این امتیازات، به سابقه تاریخی ناموفق ایران در این حوزه اشاره کرد و گفت: تجربه نشان داده که ما در سال‌های گذشته نتوانستیم از تجارت با کشورهایی که حضور سیاسی خوبی در آنها داریم، بهره خوبی ببریم و حجم کل تجارت ما با کشورهای سوریه، عراق و افغانستان موید این گفته است. نیاورانی با تأکید بر ضرورت ایجاد زیرساخت‌های سیاسی لازم برای توسعه تجارت در منطقه گفت: اگر این زیرساخت‌ها فراهم نباشد، قرارگاه امنیت غذایی مورد اشاره وزیر جهاد کشاورزی نخواهد توانست به اهداف خود دست یابد.

قوانین و مقررات بازدارنده

نایب‌رئیس اتحادیه ملی محصولات کشاورزی در زمینه موانع غیرسیاسی صادرات محصولات کشاورزی گفت: ما مقررات و قوانین و بخشنامه‌های یک‌شبه‌ای داریم که اقتصاد ایران را در مقابل همسایگان در منطقه ضعیف می‌کند. نیاورانی به تصمیمات آنی سال‌های اخیر درخصوص ممنوعیت یا آزاد شدن صادرات محصولات کشاورزی و غذایی به مقاصد صادراتی یا وضع تعرفه‌های صادراتی اشاره کرد و افزود: هیچ کشوری در دنیا تعرفه صادراتی به محصولاتش نمی‌دهد، اقدامات این‌چنینی زمینه صادرات موفق را از بین می‌برد و زمینه‌های دستیابی این قرارگاه به اهداف تعیین شده را کمرنگ می‌کند. این فعال اقتصادی به مشکلات حمل‌ونقل به‌عنوان یکی از اساسی‌ترین مشکلات صادرکنندگان اشاره کرد و افزود: هم‌اکنون کانتینرهای یخچالی مناسب برای صادرات محصولات کشاورزی به کشورهای سردسیری مثل روسیه در ایران وجود ندارد؛ به این صورت که تمام کانتینرهای موجود برای کاهش دمای ۳۰ تا ۴۰درجه بالای صفر به دمای منهای یک تا منهای ۲درجه طراحی شده‌اند و کانتینرهایی برای رساندن دمای منهای ۳۰ و منهای ۴۰درجه به سطح منهای ۲ در دسترس صادرکنندگان نیست، این در حالی است که کانتینرهای محصولات کشاورزی در فصل زمستان در بخشی از مسیر خود به کشور روسیه از کوهستان‌هایی با دمای ۳۰ تا ۴۰درجه زیر صفر عبور می‌کنند و این دمای پایین، محصولات را تخریب می‌کند. همچنین کشتی‌های ایران به چنین سیستم‌هایی مجهز نیستند و به‌طور کلی وقتی ولگا یخ می‌زند امکان عبور از این مسیر را از دست می‌دهند و نمی‌توانند از آستاراخان بالاتر بروند و این یکی از اساسی‌ترین مشکلات فنی برای توسعه تجارت با کشورهای حاشیه خزر است.

بازارهای عمده محصولات کشاورزی

نایب‌رئیس اتحادیه ملی محصولات کشاورزی درباره بازارهای محصولات کشاورزی عمده کنونی و بازارهای هدف این محصولات گفت: امروز سیب، کیوی و انار در ۶ماه دوم محصولات عمده صادراتی ما هستند. ما با توجه به تحریم‌ها نمی‌توانیم به کشورهای اروپایی و خاور دور مثل ژاپن و کره‌جنوبی صادر کنیم و به این شرایط، بازار هدف ما را به ناچار به کشورهای همسایه محدود کرده است. نیاورانی اضافه کرد: در سال‌های اخیر صادرات محصولات کشاورزی به هند نیز انجام می‌شود که البته مشکلاتی را در نحوه صادرات به این کشور داریم، اما علاوه بر هند، ما به چین به‌عنوان یک بازار جدید نگاه می‌کنیم. قراردادهای خوبی با این کشور بسته شده اما دولت باید مکانیزم تجارت با این کشور را مدیریت کند تا به آشفتگی‌هایی که در حوزه تجارت با هند داریم، مبتلا نشود.

یادداشت

محمدحسن ترابی؛ کارشناس اقتصادی و رسانه

نقش بانک‌های تخصصی و توسعه‌ای در برنامه هفتم

هدف از تأسیس بانک‌های تخصصی و توسعه‌ای رسیدگی به شکست‌های بازار در تخصیص منابع مالی و اهداف توسعه اقتصادی، توسط دولت‌ها و اولویت بخشی در انجام مسئولیت‌های اجتماعی در توسعه زیرساخت‌ها و صنایع زیربنایی کشور و حمایت مالی از پروژه‌های بلندمدت و پرریسک در توسعه اقتصادی است که کمتر مورد توجه سایر نهادهای تامین مالی قرار می‌گیرد.

از منظری دیگر شاید تفاوت عمده این بانک‌ها با بانک‌های تجاری عمدتا ناشی از نوع اعتبارات و تسهیلات اعطایی در هماهنگی و هدفمند کردن فعالیت‌های تامین مالی این بخش با اهداف ملی، تخصیص منابع بلندمدت با شرایط آسان و نرخ سود کمتر متناسب با مناطق جغرافیایی مختلف برای مشتریان دارای اهلیت و صلاحیت، ممانعت از بروز بحران‌های ناشی از فعالیت بخش خصوصی و ایجاد توازن در تامین مالی صنایع مادر و زیربنایی در جایی که بخش خصوصی تمایل و رغبتی و یا عملا توان مالی یا امکانی برای حضور ندارد، خلاصه می‌شود.

با وجود این به‌رغم همه تلاش‌ها و اقداماتی که این نهادهای مالی متقبل شده‌اند، بررسی‌ها حاکی است نهادهای مذکور به‌دلیل شرایط حاکم بر بازارهای مالی و در فضای رقابتی با بانک‌های تجاری دچار چالش‌های عدیده و جدی شده‌اند و کمتر توانسته‌اند ماموریت و رسالت توسعه‌ای خود را ایفا کنند. حال سؤال اصلی این است که «در این شرایط چگونه می‌توان بهره‌وری بانک‌های تخصصی و توسعه‌ای را ارتقا داد و این موضوع مستلزم چه تدابیر و الزامات نهادی است؟»

همانگونه که اشاره شد بانک‌های تخصصی و توسعه‌ای به‌دلیل تکمیل حلقه زنجیره تامین و ارزش، نقش و اهمیت زیادی در رشد و توسعه اقتصادی کشور و تحقق اقتصاد مقاومتی دارند که براساس مطالعات انجام شده عمدتا ۴ فعالیت در مدل کسب‌وکار آنان شامل خدمات وام، سرمایه‌گذاری‌ها، خدمات مشاوره و سایر خدمات و فعالیت‌های مالی و غیرمالی تعریف می‌شود و منابع مورد نیاز آنها از دولت و از طریق برنامه‌های توسعه‌ای در اختیار قرار می‌گیرد و بخشی نیز از طریق جذب سپرده است و عمدتا هدف این بانک‌ها هم حرکت در راستای همان برنامه‌های توسعه‌ای خواهد بود ولی متأسفانه به‌دلیل تحریم‌های ظالمانه و کمبود منابع مالی، استمهال‌های متعدد به‌دلیل شرایط اقتصادی و افزیش نرخ ارز و بالطبع ناتوانی و گاه تمایل نداشتن مشتریان به بازپرداخت تسهیلات ارزی و ریالی به‌دلیل حمایت‌های نهادی، این بانک‌ها نیز برای حفظ مشتریان و تامین منابع مورد نیاز و همچنین جبران ناترازی موجود می‌بایست در شرایط رقابتی علاوه بر فعالیت در بازارهای پولی و مالی به‌دنبال جذب مشتریان جدید باشند که این موضوعات موجب آن می‌شود تا از رسالت اصلی خود باز مانند.

از دیگر مشکلات بانک‌های تخصصی و توسعه‌ای این است که از سویی با تکالیف متعددی مواجه‌اند و از سوی دیگر همانند بانک‌های تجاری باید از قوانین و مقررات بانک مرکزی در نرخ سود سپرده گذاری، نرخ سود اعطایی، نوع تسهیلات، اخذ تضامین، نرخ سپرده قانونی، استفاده از وجوه اداره شده دولتی پیروی کنند و عملا تمایز و حمایت‌های خاصی از بانک‌های تخصصی در مقابل بانک‌های تجاری وجود ندارد که موجب ایجاد رقابت ناعادلانه به‌خاطر ساختار و وظایف این نوع بانک‌ها می‌شود.

بر همین اساس، باید به این سؤال پاسخ داد که آیا مؤسسات تأمین مالی تخصصی و توسعه‌ای دولتی باید از همان قواعد ناظر بر سایر بانک‌های تجاری و خصوصی تبعیت کنند یا می‌بایست قوانین جداگانه‌ای بر آنها وضع شود؟

در مبانی نظری الگوهای موفق بانکداری توسعه‌ای در دنیا ابعاد شش‌گانه موفقیت این بانک‌ها را شامل محیط مساعد کشور، احکام و تکالیف قانونی مشخص، تنظیم مقررات و نظارت، حاکمیت و مدیریت، پایداری مالی و ارزیابی عملکرد می‌دانند و حال باید گفت که آیا این ابعاد شش‌گانه در بانکداری تخصصی و توسعه‌ای کشور کارکرد خود را دارند؟

همچنین آیا اعمال محدودیت‌ها بر نوع فعالیت و افزایش سرمایه بانک‌های تخصصی به‌منظور بهبود روند نسبت کفایت سرمایه می‌تواند به ایفای مسئولیت توسعه‌ای این نوع از بانک‌ها در این شرایط ویژه کشور منجر شود؟

به‌عنوان نمونه در موضوع افزایش سرمایه بانک و کفایت سرمایه اگر سرمایه بانک توسعه‌ای به کل تولید ناخالص داخلی را ملاک قرار دهیم ملاحظه می‌شود که دامنه این شاخص در دنیا بین ۰,۴ تا ۰,۹ در نوسان بوده و این شاخص برای بانک صنعت و معدن ایران ۰,۲درصد است. بنابراین به‌صورت تقریبی می‌باید سرمایه این بانک با ثابت بودن تولید ناخالص داخلی به ۱,۶میلیارد دلار برسد. این در حالی است که سرمایه بانک صنعت و معدن ۶۰هزار میلیارد ریال معادل ۲۱۴میلیون دلار است.

بر این اساس ضروری است نهادهای سیاستگذار باز تعریف دقیقی از تکالیف، وظایف، نوع فعالیت‌ها، حمایت‌ها و چگونگی نظارت‌ها در حصول موفقیت و ارتقای بهره‌وری این نوع بانک‌ها در برنامه هفتم توسعه اقتصادی ارائه کنند که در این خصوص پیشنهادهایی متناسب با اهداف و ماموریت‌های این بانک‌ها به شرح زیر ارائه می‌شود:

- بازنگری در قوانین حاکم، از منظر عملیات بانکداری و نوع نظارت نهاد ناظر
- افزایش سرمایه و بهبود نسبت کفایت سرمایه
- بازنگری در حاکمیت شرکتی آنها به‌خصوص در بحث اختیارات هیأت مدیره
- بازنگری در نظام پرداخت حقوق و مزایای کارکنان
- تخصیص و پرداخت بودجه‌های مشخص و پایدار در برنامه هفتم توسعه کشور
- امکان سرمایه‌گذاری مستقیم در طرح‌های نیمه تمام تا مرحله راه‌اندازی و سپس واگذاری آنها به بخش‌های خصوصی دارای اهلیت مالی و صلاحیت حرفه‌ای