

تصمیمات جلسه سازمان بورس، فرابورس و بانک مسکن، دو راهکار جدید را در خصوص حق تقدم اوراق تسهیلات مسکن ارائه کرد.

به گزارش پایگاه اطلاع رسانی بازار سرمایه(سنا)، علیرضا توکلی، رئیس اداره بر ابزارهای نوین مالی فرابورس در خصوص این جلسه اظهار داشت: دو راهکار برای کنترل بازار اوراق تسهیلات مسکن در این نشست ارائه شد، یکی از این راهکارها افزایش حجم عرضه اوراق و دیگری سپرده گذاری صندوق ها در بانک مسکن بود.

وی ادامه داد: بنا بر تصمیمات این جلسه، سازمان بورس و اوراق بهادار صندوق ها را موظف خواهد کرد که علاوه بر سپرده گذاری در سپرده های معمولی، در بانک مسکن نیز سرمایه گذاری کرده و این اوراق را خریداری کنند.

رئیس اداره ابزارهای نوین مالی فرابورس در خصوص مدت زمان تأثیر این تصمیمات گفت: قطعاً این موضوع زمان بر است، به همین دلیل امیدواریم در یک یا دو ماه آینده، نتایج این تصمیمات در بازار ظاهر و قیمت اوراق تسهیلات مسکن تغییر کند.

توکلی درباره دلایل افزایش قیمت اوراق تسهیلات بانک مسکن در ماه های اخیر افزود: جو روانی ایجاد شده در بازار، قیمت این اوراق را افزایش داد اما رشد قیمت تا مرز ۱۰۰ هزار تومان به دلیل شایعات بی اساس در بازار بود.

وی در خصوص شایعه منتشر شده در بازار در خصوص اوراق تسهیلات مسکن ابراز داشت: عده ای به اشتباه تصور می کردند که وام مسکن از ۴۵ به ۸۰ میلیون تومان افزایش خواهد یافت و افزایش قیمت، مشمول اوراق تسهیلات مسکن فرابورس نیز می شود در حالی که این بحث مربوط به صندوق های پس انداز خرید مسکن بوده و هیچ تأثیری بر اوراق تسهیلات مسکن ندارد.

توکلی در خصوص میزان اوراق اعطایی برای خرید مسکن از سوی بانک مسکن گفت: به نظر می رسد، این اوراق حداقل تا یک سال آینده از ۴۵ میلیون تومان تجاوز نکند.

وی در مورد آمار شاخص معاملات مازاد در فرابورس تصریح کرد: آمار جدید سپرده گذاری در خصوص شاخص معاملات مازاد فرابورس، بیان گونه این مسئله است که هر معامله ای که در بازار در این اوراق صورت می گیرد، منجر به تسهیلات می شود به این ترتیب وقتی حجم معاملات از یک واحد بیشتر می شود، معلوم می شود سفته بازی صورت گرفته چون به اخذ تسهیلات منجر نشده است.

وی ادامه داد: این شاخص در سنوات گذشته ۳ تا ۵ درصد بوده اما از دی ماه گذشته که تسهیلات افزایش یافت این شاخص ۱۵ درصد رشد را نشان داد و نشان از وجود سفته بازی در این اوراق بود.

توکلی افزود: اما در اسفند ماه این شاخص کاهش پیدا کرد و در خرداد ماه به ۳ درصد رسید در حالی که در تیر ماه این شاخص به صفر رسید به این معنا که در تیرماه با شروع سیاست های فرابورس در خصوص ممنوعیت های ۶۰ روزه معاملات این اوراق، سفته بازی در این ماه به صفر درصد رسید.

وی در پایان به صورت کلی افزایش قیمت این اوراق را تنها اشتباه برخی سهامداران و سرمایه گذاران مبنی بر افزایش میزان وام بانک مسکن ارزیابی کرد و گفت: این افزایش قیمت اوراق تسهیلات مسکن تنها به دلیل سیاست های وزارت راه و شهرسازی مبنی بر افزایش مبالغ وام دهی بوده است و برخی از فعالان بازار به اشتباه فکر کردند، مشمول بانک مسکن هم خواهد شد.