

افت هیجان موقت در بازار مسکن

ایسنا نوشت: تورم ماهیانه بازار مسکن شهر تهران طبق اعلام دو مرکز ارائه آمار در آذرماه امسال کاهش یافته و کارشناسان معتقدند در صورت کنترل تورم و نقدینگی می‌توان به ثبات نسبی قیمت خانه امیدوار بود.
تابلوی دوم از بازار مسکن شهر تهران، کاهش سرعت رشد ماهیانه قیمت در نهمین ماه سالجاری را تایید کرد. بر اساس اعلام مرکز آمار در آذرماه ۱۴۰۱ متوسط وزنی قیمت هر متر آپارتمان در تهران به ۵۰ میلیون و ۴۴۷ هزار تومان در هر متر مربع رسیده است. این در حالی است که چند روز قبل بانک مرکزی بر اساس روش میانگین حسابی، متوسط قیمت هر متر مسکن در آذرماه امسال در شهر تهران را ۴۸ میلیون تومان اعلام کرد. طبق شاخص مرکز آمار تورم ماهیانه آپارتمان در پایتخت به ۱.۴ درصد رسیده که کاهش ۹ درصدی را در مقایسه با ماه قبل نشان می‌دهد. بانک مرکزی هم رشد ماهیانه قیمت را ۹.۲ درصد اعلام کرد که از کاهش ۹.۳ درصدی تورم مسکن نسبت به آبان ماه حکایت داشت. اگرچه هر دو آمار مذکور، کاهش شتاب رشد ماهیانه قیمت در آذرماه ۱۴۰۱ را تایید می‌کند، تورم نقطه به نقطه و سالیانه دچار افزایش شده است. تورم نقطه به نقطه آپارتمان در تهران به ۱.۵۲ درصد رسیده که نشان دهنده رشد ۱.۲ درصدی در مقایسه با آبان ماه است. تورم سالیانه هم رشد ۱.۳۷ درصد را به تصویر می‌کشد؛ در حالی که تورم سالیانه آبان ماه ۲۵ درصد بود. آمار فوق گویای آن است که در صورت ادامه کاهش سرعت رشد ماهیانه قیمت‌ها تورم سالیانه و نقطه به نقطه نیز می‌تواند دچار افت شود. تورم عمومی، رشد نقدینگی و نوسانات نرخ ارز، مهم‌ترین عوامل تاثیرگذار بر بازار مسکن است که در صورت کنترل شاخص‌های مذکور، بازار مسکن نیز آرام خواهد شد.
در طرف دیگر تورم عمومی و رشد قیمت نهاده‌های ساختمانی، هزینه‌های ساخت مسکن را افزایش داده است. آخرین آمار مربوط به بهار امسال که از سوی بانک مرکزی ارائه شده از رشد ۵۱ درصدی هزینه ساخت مسکن در مقایسه با سال ۱۴۰۰ حکایت دارد. بر این اساس برخی برآوردها نشان می‌دهد متوسط قیمت ساخت هر متر خانه (بدون احتساب قیمت زمین) به ۳.۸ میلیون تومان رسیده است. به همین دلیل کارشناسان معتقدند در مناطق متوسط و میانی، حباب قیمت مسکن وجود ندارد و آنچه در بازار دیده می‌شود متأثر از رشد هزینه‌های ساخت است. حسن محتمش، کارشناس بازار مسکن در تحلیل شرایط فعلی می‌گوید: مساله‌ی مهم در شرایط فعلی ثبات اقتصادی است. اینکه بازار ارز نرخ‌های بالاتر را هم به خود ببیند و روی یک عدد تثبیت شود بهتر از این است که در یک فرآیند نوسانی نامشخص قرار بگیرد زیرا این ابهامات به تولید و سرمایه‌گذاری لطمه می‌زند.

سهام عدالت به چه کسانی تعلق می‌گیرد؟

سخنگوی کانون سهامداران عدالت گفت: هیچ‌گاه در رابطه با تخصیص سهام عدالت چه در گذشته و چه حال ثبت نام عمومی و اینترنتی وجود نداشته است. ۱۳ آذر طبق تصویب‌نامه هیات وزیران با معرفی افرادی که به عنوان جاماندۀ سهام عدالت شناسایی شده‌اند، جزئیات واگذاری این سهام اعلام شد. طبق تصویب نامه هیات وزیران، وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان خصوصی سازی) مکلف است در هر مرحله اول از محل باقی‌مانده سهام متعلق به دولت در بنگاه‌های قابل واگذاری، به نسبت به واگذاری مستقیم سهام عدالت اقدام کند و پیش از این نیز اعلام شده بود مبلغ سهام مورد واگذاری به هر یک از مشمولان معادل حداکثر یکصد میلیون ریال با اعمال ۵۰ درصد تخفیف به صورت اقساط سالانه و به مدت ۱۰ سال است. راضیه ذوالنوریان، مدیر کل دفتر امور سهام عدالت سازمان خصوصی سازی در رابطه با مشمولان دریافت سهام عدالت مطرح کرد: در ارتباط با کسانی که جا مانده سهام عدالت هستند، به استناد مصوبه‌ای که هیات دولت تصویب کرد، شرایط برای ما فراهم شد که در راستای اجرای قانون بودجه ۱۴۰۱، کسانی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی صحت کشور، سه دهک اول در آمدی جامعه و ایثارگران هستند، سهام دار سهام عدالت شوند. سهام عدالتی که واگذاری آن به افراد در دولت قبل هم مطرح شد، اما به سرانجام نرسید و حالا با تصویب جزئیات واگذاری سهام توسط هیات وزیران گویا در دولت سیزدهم در حال نزدیک شدن به مرحله عملیاتی است، اما این سهام قرار است در چه زمانی به سهامداران اختصاص پیدا کند؟شهبازی، نماینده مجلس در خصوص واگذاری سهام عدالت گفت: اعطای سهام عدالت علاوه بر اینکه خواست مردم است یکی از خواسته‌های مهم دولت نیز محسوب می‌شود حالا که جزئیات واگذاری این سهام مصوب شده است باید دولت به هر چه زودتر به آن عمل و سهام را به افراد واگذار کند و هیچ مانعی برای واگذاری آن تا پایان سال وجود ندارد. اعطای سهامی که رئیس سازمان خصوصی سازی در رابطه با زمان واگذاری آن به مردم بیان کرد: تخصیص سهام عدالت به جاماندگان در قانون بودجه ۱۴۰۱ پیش‌بینی شده و بنابراین برای فرآیند آن امسال باید انجام شود. البته بر تقوی این سهام به صلاحیه نیاز دارد که متن اصلاحیه به دولت ارسال شده است و همین که خبر اعطای سهام عدالت به جاماندگان به شکل رسمی مخابره شد سوالات زیادی برای افراد در خصوص شرایط و چگونگی دریافت این سهام ایجاد شد. بر همین اساس اکبر حیدری سخنگوی کانون سهام عدالت گفت: هیچ‌گاه در رابطه با تخصیص سهام عدالت چه در گذشته و چه حال ثبت نام عمومی و اینترنتی وجود نداشته است و شناسایی مشمولان بر اساس دهک‌های درآمدی و از طریق دستگاه‌های مربوط و مجموعه‌های مشخص انجام می‌شود، اما هستند سودجویانی که از کوچک‌ترین اقدام برای کسب منفعت خود استفاده می‌کنند و اگر افراد اطلاعات و دانش کافی نداشته باشند به سادگی در دام این فرصت طلبان گرفتار می‌شوند. در خصوص برخی از اقدامات در این زمینه چند روز پیش مدیریت بازرسی و نظارت اتاق اصناف اسدآباد از ثبت نام دروغین برخی واحدهای کافی‌نت برای سهام عدالت خبر داد. به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، هادی نامور با بیان اینکه با وجود تاکیدهات پی در پی متأسفانه شاهد ثبت نام دروغین از سوی برخی از واحدهای کافی نت سطح شهرستان برای سهام عدالت هستیم، اظهار کرد: برای تعدادی از واحدهای کافی نت و پست بانک که اقدام به تخلف و ثبت نام کذب مردم در این رابطه کرده‌اند، پرونده‌های تخلف تنظیم شده و آماده ار جاج به مراجع قانونی و دی صلاح است و همشهریان و روستائیان توجه داشته باشند که در حال حاضر هیچ گونه برنامه‌ای از سوی دولت برای ثبت نام سهام عدالت ابلاغ نشده است.

«آرمان ملی» به بررسی دلایل اجرایی نشدن طرح مالیات بر خانه‌های خالی می‌پردازد؛

جنبجالی برای طرح توخالی

◀ **کارشناس حوزه انرژی؛ کاهش قیمت نفت به هیچ وجه به نفع ایران نیست، چرا که ایران همواره با توجه به تحریم‌ها و محدود شدن بازار صادرات نفت مجبور است نفت را با قیمتی بسیار کمتر از قیمت جهانی به فروش برساند و در نتیجه درآمدهای کشور در این حوزه کاهش خواهد یافت.**



کنون به آن مالیاتی تعلق نمی‌گرفت این در حالی

است که معادلات کلانی در این حوزه در بازار اقتصاد کشور رخ می‌دهد که با سودهای گزافی همراه بوده و از ایسن روی می‌توان این مقوله را در دایره فرارهای مالیاتی نیز بررسی کرد.

تهران ز کورودار خانه‌های خالی

این کارشناس ادامه داد: پایتخت ز کورودار خانه‌های خالی است و سرمایه‌گذاران با توجه به شرایط بازار علاقه دارند در تهران اقدام به خرید واحدهای مسکونی و سرمایه‌گذاری در این خصوص کنند و سپس باقیمت‌های مطلوب آن را بفروشند و برخی از آنها با متراژ بالا هستند که افراد معمولی با درآمد متوسط توانایی خرید ندارند و صاحبان آن به دنبال مشتری خاص هستند که در حالت کلی ۲ نکته را باید رعایت کنیم جای بورس املاک و مستغلات در کشور خالی بود که امروزه مطرح شده است و این امر وضعیت شفاف‌تری نسبت به مسکن در آذهان سرمایه‌گذاران ایجاد خواهد کرد. او بیان کرد: یک راهکار میان‌مدت و بلندمدت نیز وجود دارد و آن این است که دولت نباید ساخت انبوه مسکن مانند پروژه مسکن مهر را تعطیل می‌کرد، تعطیلی انبوه‌سازی و تعلل در تحویل واحدهای مسکن مهر در این بازار تأثیرگذار بود و انگیزه‌های سوداگری در بازار مسکن و هجوم به این بازار مزید بر علت شده و این بازار را تحت‌فشار قرار داده است همچنین افزایش بیش از وضعیت کنونی به‌رود دولت در این بازار بستگی دارد اگر دولت نخواهد برای کنترل بازار مسکن ورود پیدا کند و نتواند انتظارات را مدیریت کند بر اساس تجربیات روند افزایش قیمت ادامه پیدا خواهد کرد. نقش دولت در این میان بسیار مهم است چون سکوت و برخورد کالای سرمایه‌ای و نه نیاز، باعث است که تا

طرحی خوب بر بستری نامعلوم

روح... بیات، عضو هیات علمی دانشگاه بین‌المللی امام‌خمینی(ره) معتقد است: مالیات بر واحدهای ساخته‌شده خالی از سکنه در عرضه این واحدها مؤثر خواهد بود در تهران مسکن خالی زیادی وجود دارد و سرمایه‌گذاران با توجه به شرایط بازار علاقه دارند در قیمت‌های مطلوب آن را بفروشند و برخی از آنها با متراژ بالا هستند که افراد معمولی با درآمد متوسط توانایی خرید ندارند و صاحبان آن به دنبال مشتری خاص هستند که در حالت کلی ۲ نکته را باید رعایت کنیم جای بورس املاک و مستغلات در کشور خالی بود که امروزه مطرح شده است و این امر وضعیت شفاف‌تری نسبت به مسکن در آذهان سرمایه‌گذاران ایجاد خواهد کرد. این استاد دانشگاه بیان کرد: شناسایی واحدهای خالی کار سختی نیست وقتی که ساخت یک واحد مسکونی به اتمام رسید در اداره ثبت املاک به ثبت می‌رسد و سؤال این است آیا ما نمی‌توانیم رهگیری کنیم که خانواده‌ای در آن سکنی گزیده‌اند یا خیر بالاخره قبوض آب و برق و گاز نشان از سکنی گزیدن در واحد مسکونی دارد و علاوه بر آن پایش‌های مختلفی برای این امر می‌توان انجام داد. او افزود: در قزوین مسکن خالی مانند تهران وجود ندارد و اوضاع زیاد حاد نیست ولی به‌طور کلی می‌توانیم بگوییم در قزوین نیز وجود دارد و مکانیسم‌های مالیاتی برای تحرک بخشیدن به این وضعیت است ولی نرخ مالیاتی باید گزنده باشد تا کسانی که این واحدها را دارند از خالی نگه‌داشتهن آن امتناع نکنند. بیات اضافه کرد: از واحدهای مسکونی ۱۵۰ متر به بالا، در صورت بیش از یک سال خالی ماندن، ۲۰ درصد مالیات بر اجازه

واردات خودروهای فرانسوی به کجارسید؟



کشور شوند. با این صحبت قالیباف در همان زمان می‌شد فهمید که واردات خودروهای فرانسوی مجددا به‌نوعی متغنی شده است. اما بازهم در این میان، کورسوی امیدی وجود داشت.

تناقض مجدد در بحث واردات

با وجود اینکه ایران برای بازگشت خودروسازان فرانسوی شرط گذاشت و منتظر پاسخ فرانسه بود، اما اکنون به‌نظر می‌رسد تناقض دیگری در بحث واردات خودرو مطرح شده است و فرانسه حاضر به قبول شرط ایران مبنی بر جبران زیان‌های گذشته نشده است حال نیز دولت ادعا می‌کند که اصلا برنامه‌ای برای واردات خودرو از فرانسه مطرح نبوده است. علی بهادری

بازار سرمایه

بازار سرمایه روز آخر هفته را چگونه‌تمام کرد؟

در روزی که شاخص‌های بازار سهام نزول کردند، قیمت سهام اغلب نمادهای بانکی رشد کرد و بیشترین ورود پول حقیقی را داشتند و گروه بانک‌ها و مؤسسات اعتباری سبزترین گروه بازار بود و روز گذشته در معاملات بورس تهران شاخص کل با ریزش ۱۲ هزار و ۱۹۶ واحدی نسبت به روز کاری قبل تا سطح یک میلیون و ۵۷۹ هزار و ۱۵۲ واحد پائین آمد. در هفته اخیر، به استثنای روز دوشنبه، در باقی روزهای هفته شاخص کل روند نزولی داشته است همچنین در پایان معاملات روز گذشته شاخص کل بورس ۱۲ هزار و ۹۶ واحدافت کرد و شاخص بورس تهران در آخرین روز معاملات هفته بافت ۱۲ هزار و ۱۹۶ واحدی به ۱ میلیون و ۵۷۹ هزار و ۱۵۷ واحد رسید. شاخص کل هم وزن نیز بافت ۲ هزار و ۲۱۷ واحدی در رقم ۴۷۳ هزار و ۱۹۹ واحدی ایستاد. همچنین شاخص کل فرابورس (آیفکس) با کاهش ۱۶۱ واحدی در سطح ۲۰ هزار و ۲۱۵ واحد قرار گرفت که در پایان معاملات روز چهارشنبه، ۳۰۱ رشد قیمت داشتند و ۳۵۸ نماد کاهش قیمت داشتند. به عبارت دیگر، ۴۶ درصد بازار رشد قیمت داشتند و ۵۴ درصد بازار افت قیمت داشتند همچنین قیمت سهام اغلب نمادهای بانکی رشد کرد و بیشترین ورود پول حقیقی را داشتند. گروه بانک‌ها و مؤسسات اعتباری سبزترین گروه بازار بود. نمادهای فولاد، فملی، مید کو، شستا، شپنا و شبنر بیشترین تأثیر را در افت شاخص کل بورس داشتند و در مقابل نمادهای حکشتی، وبملت، وپارس، خودرو، وبصادر و تجارت بیشترین تأثیر مثبت را بر شاخص کل و تجارت بیشترین تأثیر مثبت را بر شاخص کل و تجارت بیشترین تأثیر مثبت را بر شاخص کل فرابورس گذاشتند و نمادهای دی وبکمهن و فرابورس بیشترین تأثیر مثبت را در افت شاخص کل فرابورس داشتند. در بین نمادهای پرتراکش بورس روز گذشته نیز خودرو بیشترین تراکش را داشت و خگستر و خسپا در رتبه‌های بعدی قرار گرفتند. در فرابورس نیز نمادهای دی، کرمان و فرابورس پرتراکش‌ترین نمادها بودند و ارزش معاملات کل بازار سهام به ۱۲ هزار و ۲۱۱ میلیارد تومان رسید. ارزش معاملات اوراق بدهی در بازار ثانویه هزار و ۱۷ میلیارد تومان بود که ۸ درصد از ارزش کل معاملات بازار را در این روز شامل می‌شود و ارزش معاملات خرر سهام نیز با کاهش ۲۳ درصدی به نسبت روز گذشته به رقم ۶ هزار و ۶۷۱ میلیارد تومان رسید. در معاملات دیروز، ۱۲۵ نماد صف خرید داشتند و ۲۲ نماد با صف فروش مواجه بودند. مجموع ارزش صف‌های افزایش یافت و ۷۲۵ میلیارد تومان بود همچنین در بازار معاملات دیروز نماد قادر (شرکت صنایع آذر آب) با صف خرید ۵۴ میلیارد تومانی در صدر جدول تقاضای پابایی بازار قرار گرفت. پس از فاذر، نمادهای وسینا (بانک سینا) و خمرک (ه شرکت نیروهمرک) به بیشترین صف خرید را داشتند در سویی دیگر، بیش‌ترین صف فروش در پایان معاملات چهارشنبه به‌نماد گندنا اختصاص داشت و پس از گندنا، نمادهای ولهمین، بیاس، لدفما و ساینار در رتبه‌های بعدی قرار داشتند و شاخص کل بورس تهران در پایان معاملات دیروز با ۱۲ هزار و ۱۹۶ واحد کاهشش در ارتفاع یک میلیون و ۵۷۹ هزار واحدی ایستاد. شاخص هم‌وزن با ۲ هزار و ۲۱۷ واحد کاهشش به ۴۷۳ هزار و ۱۹۹ واحد و شاخص قیمت با یک‌هزار و ۳۱۹ واحدافت و به ۲۸۱ هزار و ۵۷۹ واحد رسید و شاخص بازار اول، ۱۰ هزار و ۱۶۴ واحد و شاخص بازار دوم، ۲۰ هزار و ۷۵۲ واحد کاهش را ثبت کردند. دیروز در معاملات بورس تهران، بیش از ۱۳ میلیارد و ۵۴۴ میلیون سهم، حق تقدم و اوراق بهادار به ارزش ۷۳ هزار و ۱۹۶ میلیارد ریال معامله شد. همچنین کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران (حکشتی) با ۷۳۴ واحد، بانک ملت (وبملت) با ۲۱۸ واحد، بانک پارسیان (ویپارس) با ۲۸۷ واحد، ایران خودرو (خودرو) با ۲۷۷ واحد، بانک صادرات ایران (وبصادر) با ۲۲۲ واحد و بانک تجارت (وتجارت) با ۲۱۱ واحد تأثیر مثبت بر شاخص بورس داشت و در مقابل فولاد مبارک که اصفهان (فولاد) با ۲ هزار و چهار واحد، ملی صنایع مس ایران (فملی) با یک‌هزار و ۱۸۸ واحد، توسعه معسان و صنایع معدنی خاورمیانه (میدکو) با ۹۸۳ واحد، شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (شستا) با ۹۲۸ واحد، پالایش نفت اصفهان (شپنا) با ۸۷۲ واحد و پالایش نفت بندرعباس (شبندر) با ۸۷۱ واحد تأثیر منفی بر شاخص بورس به‌همراه داشت. ژیر پایه این گزارش، دیروز همچنین نماد ایران خودرو (خودرو)، گسترش سرمایه‌گذاری ایران خودرو (خگستر)، سایپا (خسپا)، بانک تجارت (وتجارت)، بانک ملت (وبملت)، بورس کالای ایران (کالا) و شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (شستا) در نمادهای پرتراکش قرار داشتند و گروه خودرو هم در معاملات دیروز صدرنشین برترین گروه‌های صنعت شد و در این گروه سه میلیارد و ۲۸ میلیون برگه سهم به ارزش ۱۲ هزار و ۱۲۵ میلیارد ریال دادوستد شد همچنین شاخص فرابورس نیز دیروز بیش از ۱۶۱ واحد کاهش داشت و به ۲۰ هزار و ۲۱۵ واحد رسید و در این بازار بیش از ۶ میلیارد و ۴۹ میلیون برگه سهم و اوراق مالی دادوستد شد و تعداد دفعات معاملات دیروز فرابورس بیش از ۳۰۱ هزار و ۵۹۲ نوبت بود. بانک دی (دی)، مدیریت سرمایه‌گذاری کوثر به‌همن (وکبهنم)، فرابورس ایران (فرابورس) و قاسم ایران (قاسم) تأثیر مثبت بر این شاخص داشتند.