آرمان ملّی
armanmeli.ir
سال پنجم
شماره ۱۵۳۷
شنبه
۱۴۰۲•۰۲•۰۹
۸ شوال ۱۴۴۴ / ۲۹ آوریل ۲۰۲۳

«آرمان ملی» به بررسی تاثیرگذاری طرح مالیات بر خانه‌های خالی در وضعیت بازار اجاره می‌پردازد

امداد مالیاتی برای مستاجران؟!

کارشناسان معتقدند اجرای طرح مالیات بر خانه‌های خالی در اکثر کشورهای دنیا در حال اجراست و این مهم در صورت اجرای بهینه می‌تواند علاوه بر تعادل بازار اجاره، دست سوداگران را از بازار مسکن کوتاه کند

آرمان ملی – صدیقه بهزادپور: اجرای طرح مالیات بر خانه‌های خالی مدت‌هاست که از سوی مسئولان به عنوان ابزاری جهت تعادل بازار اجاره و همچنین کوتاه کردن دست سوداگران از بازار مسکن و اجاره اعلام شده، اما اجرای آن هر بار به دلایل مختلف مانند فقدان بستر مناسب جهت شناسایی واحدهای مسکونی خالی و اختلال در سامانه‌های مرتبط به تعویق افتاده است. از سوی دیگر جامع و کامل نبودن قوانین موجود یکی دیگر از دلایل در مسیر اجرای این طرح معرفی شده است. اما اعلام تعداد زیاد خانه‌های خالی در اکثر نقاط تهران به ویژه شمال شرق تهران، منطقه ۲۲ تهران و همچنین شهر پردیس مجدداً شناسایی سریع‌تر مالکان و پرکردن خانه‌های خالی یا مالیات‌ستانی از این واحدهای مسکونی را ضروری ساخت. کارشناسان معتقدند اجرای طرح مالیات بر خانه‌های خالی در اکثر کشورهای دنیا در حال اجراست و این مهم در صورت اجرای بهینه می‌تواند علاوه بر تعادل بازار اجاره، دست سوداگران را از بازار مسکن کوتاه کند.

سایه امن خانه‌های خالی برای سوداگران

علی هراتی، کارشناس مسکن در این باره به «آرمان ملی» گفت: اجرای طرح مالیات بر خانه‌های خالی در بسیاری از کشورها باعث شده تا بازار مسکن و اجاره متعادل شود که با اجرای این طرح مالیاتی خانه‌های بسیاری به بازار در بخش فروش و اجاره عرضه شد، اما بدیهی است اجرای این طرح نیاز به زیرساخت‌های مناسب و نرم‌افزارها و سخت‌افزارهای مناسب برای اجراست تا بتواند کارکرد اصلی مالیات بر خانه‌های خالی یعنی؛ سامان بخشی به مقوله عرضه و تقاضا را بهبود بخشد تا در نهایت اقشار متوسط جامعه بتوانند با شرایطی مناسب‌تر امکان اجاره یا خرید خانه را پیدا کنند و علاوه بر این شرایط برای اجرای عدالت در حوزه مسکن نیز فرصت عملیاتی شدن بیابد. رویکردی که تاکنون برخلاف آن از سوی ذینفعان و سوداگران با بهره گیری از آشفته بازار مسکن در حال اجرا بوده و این گروه از افراد با سرمایه‌های بادآورده و فعالیت در بازارهای کاذب و به جریان انداختن نقدینگی‌ها علاوه بر ضربه زدن به بدنه اقتصاد کشور، خود نیز صاحب میلیاردها تومان سرمایه‌های کلان بدون قرار گرفتن در زیر چتر مالیاتی می‌شوند. بدیهی است این بازار سودآور برای گروهی آنقدر شیرین است که تاکنون با بازی‌های رسانه‌ای و بهانه تراشی‌های مختلف درصدد سنگ‌اندازی در مسیر اجرای این طرح شده‌اند. او افزود: اخذ مالیات در اکثر کشورهای دنیا در پایه‌های مختلف اجرا می‌شود که البته با هدف به کارگرفتن در اجرای پروژه‌های عملیاتی در حوزه‌های مختلف و در نهایت رشد اقتصادی و... انجام می‌شود. اجرای این طرح موافقان بسیاری را دارد چراکه این گروه معتقدند هدایت سرمایه‌ها به بخش غیرمولد مانند خرید مسکن، ارز، سکه، طلا و... در حالی از سوی برخی افراد صورت می‌گیرد که در سایه فقدان سامانه‌های ثبت خرید و فروش مربوط به موارد مذکور حتی از پرداخت کمترین مالیات نیز شانه خالی می‌کنند این در حالی است که بسیاری از افراد کم درآمد هدف اصلی مالیات ستانی توسط دولت قرار دارند. این گروه معتقدند که مالیات بر خانه‌های خالی در حقیقت گام برداشتن در مسیر عدالت اجتماعی است.

مالیات بر خانه‌های خالی، آری یا نه؟

هراتی ادامه داد: اما در مقابل گروه دیگری نیز معتقدند که اخذ مالیات بر خانه‌های خالی از سویی به دلیل فقدان سامانه و زیرساخت قوی شناسایی افراد مشمول این طرح امکان اجرایی شدن را نمی‌یابد و از سوی دیگر در صورت اجرا هم به اهداف اصلی مورد نظر بر اساس استانداردهای بین‌المللی یعنی تقویت بخش‌های عمرانی کشور و اجرای پروژه‌های رشد و توسعه دست نخواهد یافت، چرا که اخذ مالیات در این حوزه با توجه کسری بودجه مستمر دولت‌ها به ویژه در سال‌های اخیر به دلیل فشارهای تحریم و... به بخش مورد نظر جامعه یعنی تولید و به گردش درآوردن چرخ مولد اقتصاد کشور هدایت نمی‌شود بلکه فقط معطوف تامین درآمد و هزینه‌های جاری دولت خواهد شد. این کارشناس توضیح داد: هدف اصلی این قانون تنظیم و به تعادل رساندن بازار مسکن است. مضاف بر اینکه پایین بودن درآمد مالیات بر خانه‌های خالی اتفاقاً نشان از اصابت دقیق آن و هدایت مالکان به عرضه واحدهای مسکونی به بازار دارد. چراکه نرخ این مالیات به قدری بازدارنده است که مالکان خانه‌های خالی به جای پرداخت آن، تصمیم به فروش یا اجاره آن خواهند گرفت که در هر دو حالت مستأجران را منتفع خواهد کرد. در این راستا دولت باید اقتدار اقدام به اجرای این طرح کند و البته در این مسیر نیز اسباب و ابزار لازم را برای شناسایی مودیان واقعی در این بخش فراهم سازد.

علت کمبود مسکن و اجاره بالا

هراتی اضافه کرد: بدیهی است؛ علت کمبود مسکن در کشور ما نه به‌خاطر نبود مسکن، بلکه ناشی از وجود خانه‌های خالی است که افرادی با خرید مسکن و احتکار آن به قصد ملتهب کردن بازار از واگذاری آن به منظور فروش و یا اجاره خودداری می‌کنند تا با این کار باعث افزایش قیمت و کسب سودهای کلان شوند. در این میان دولت موظف است که با اجرای این طرح و اخذ مالیات بر خانه‌های خالی بستر لازم برای توسعه ساخت و ساز و همچنین حمایت از اقشار آسیب پذیر را فراهم کند. هرچند امکان دارد در مراحل نخستین اجرای این طرح با برخی از مشکلات مواجه باشیم اما بدیهی است اجرای این طرح حتی به جهش تولید مسکن و رونق این بازار کمک می‌کند.

خانه‌های خالی و اجاره‌های نجومی

بر اساس این گزارش؛ با فرارسیدن اردیبهشت‌ماه کم‌کم وارد فصل جابه‌جایی مستأجران می‌شویم و همزمان با گرم‌تر شدن هوا، دمای بازار اجاره هم بیشتر و بیشتر می‌شود. هرساله در این ایام مستأجران حال و روز خوشی ندارند، چراکه باید خود را برای مواجهه با ارقام عجیب و غریبی که از سوی موجران مطرح می‌شود آماده کنند. سال گذشته اجاره‌بها در تهران به‌طور میانگین ۴۶ درصد رشد داشت و امسال هم در صورت استمرار روند کنونی، وضعیت بازار اجاره اگر بدتر نباشد، بهتر نخواهد بود. از نگاه کارشناسی که موضوع را بررسی کنیم، باید چند کار اساسی به‌منظور حل مشکل مسکن انجام شود که عمده راهکارها به تقویت سمت عرضه بازمی‌گردد. برای سنگین‌تر شدن کفه ترازو به سمت عرضه یک راه این است که زمینه انبوه‌سازی با اولویت اقشار کمتر برخورداری که صاحب‌خانه نیستند فراهم گردد. بدون شک اجرای طرح‌های بزرگ انبوه‌سازی مسکن زمان بر است و دولت‌های مختلف در قالب مسکن مهر، اقدام ملی و نهضت ملی مسکن آن را پیش برده‌اند و البته توفیق آنها در پیشبرد طرح با هم متفاوت بوده است، اما یک راهکار میان‌مدت و کوتاه‌مدت برای تقویت سمت عرضه، هدایت واحدهای خالی به بازار است که مهم‌ترین ابزار برای این کار، استفاده از مالیات‌های تنظیمی از جمله مالیات بر خانه‌های خالی، مالیات بر خانه‌های لوکس و مالیات بر عایدی سرمایه است که در دنیا سابقه طولانی دارند.

آمار وحشتناک خانه‌های خالی در تهران و حومه

به تازگی آمارهای عجیبی هم از جزئیات ده‌ها هزار خانه خالی در شهر جدید پردیس و یک منطقه تهران منتشر شده است. خلیل محبت‌خواه، مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران در نودوششمین جلسه شورای مسکن استان اظهار کرد: تعداد ۶۵ هزار خانه خالی در پردیس، ۴۵ هزار خانه خالی در منطقه ۲۲ تهران و ۱۰ هزار خانه خالی در املاک ادارات و ارگان‌های دولتی در سطح شهر تهران و شهرهای استان وجود دارد. روز گذشته نیز علیرضا زاکانی شهردار تهران با تأکید بر اینکه تهران امروز با ۹ میلیون و ۶۰۰ هزار نفر جمعیت ساکن، یک میلیون مسکن کم دارد، خبر داد: ۳۵۰ هزار مسکن خالی در شمال شهر داریم که برای سوداگری در بازار مسکن است. یکی از محل‌های انباشت املاک خالی، دستگاه‌ها و بانک‌ها هستند. همان‌طور که مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران گفته است، ۱۰ هزار خانه خالی در املاک ادارات و ارگان‌های دولتی در سطح شهر تهران و شهرهای استان وجود دارد. رئیس کل بانک مرکزی هم در سخنان اخیر خود خطاب به بانک‌ها ناتراز و تورم‌زا، گریزی به املاک تحت مالکیت آنها زده و گفته است: عموم این بانک‌ها دارایی‌های مناسبی اعم از املاک و... دارند و لذا هیأت‌مدیره این دسته از بانک‌ها باید عزم لازم را برای حل این مشکل فوراً به‌کار گیرند. این اظهارات مسئولان نشان می‌دهد یکی از موارد ضروری برخورد با انباشت خانه‌های خالی همین بانک‌ها و دستگاه‌های دولتی هستند که اراده حاکمیتی برای برخورد با آنان را می‌طلبد.

راهکار باز شدن قفل خانه‌های خالی

بررسی‌ها نشان می‌دهد سامانه املاک و اسکان با وجود تغییر دولت هنوز هم در جایگاه واقعی خود قرار نگرفته است. به‌طوری که در یک مقطع زمانی طولانی، برای تکمیل سامانه املاک و اسکان تنها به خوداظهاری سرپرستان خانوار اکتفا شد و در عمل دستگاه‌های مختلف نظیر شهرداری‌ها و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور حاضر به همکاری کامل و ارائه اطلاعات به این سامانه نشدند. براساس ابلاغیه معاون اول رئیس‌جمهور در تیرماه ۱۴۰۱، دستگاه‌ها باید ارائه خدمات خود را مبتنی بر آدرس محل سکونت ثبت‌شده در سامانه املاک و اسکان انجام دهند. مثلا «ثبت‌نام در مدارس»، «خدمات بانکی»، «ارسال مدارک هویتی» و «تعویض پلاک خودرو» باید براساس نشانیِ ثبت‌شده در سامانه املاک و اسکان انجام شود. در همین رابطه به تازگی سرپرست دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی با بیان اینکه این قانون تا الان اجرایی نشده است، از ورود دستگاه‌های نظارتی به این موضوع خبر داده است. ابوالفضل نوروزی، اظهار داشت: هم‌اکنون ۲۰ دستگاه اجرایی به‌صورت برخط به سامانه ملی املاک و اسکان متصل شده‌اند و اطلاعات این دستگاه‌های اجرایی روزانه در سامانه به‌روزرسانی خواهد شد. وی در تشریح آخرین وضعیت سامانه ملی املاک و اسکان گفت: هم‌اکنون ۳۵۰ میلیون اطلاعات در سامانه ثبت شده و این اطلاعات شامل مالکیت، سکونت و مشخصات مردم است. بر همین اساس، کد ملی ۷۳ میلیون و ۶۰۰ هزار نفر به کدپستی متصل شده و این اطلاعات در سامانه ملی املاک و اسکان وجود دارد اما به‌روزرسانی باید در دستور کار قرار گیرد.

ناهماهنگی دستگاه‌ها در شناسایی خانه‌ها

یکی از مشکلات اساسی در اخذ مالیات از خانه‌های خالی، ناهماهنگی در شناسایی آنهاست. روند طی شده تاکنون به این صورت بوده که وزارت راه و شهرسازی اعلام می‌کند که تعداد زیادی خانه را به سازمان امور مالیاتی معرفی کرده و در ادامه سازمان مالیاتی می‌گوید که این اطلاعات دقیق نیست و بسیاری از آنها با اعتراض مردم مواجه می‌شود. نتیجه اینکه سال ۱۴۰۰ رقم اخذ مالیات از خانه‌های خالی صفر بود و سال گذشته هم کمتر از ۵ میلیارد تومان از این محل مالیات اخذ شد که عدد قابل‌توجهی محسوب نمی‌شود.

راهی که دیگر کشورها طی کردند

مرکز پژوهش‌های مجلس در گزارشی با عنوان مروری بر تجربه کشورها در مالیات بر خانه‌های خالی که به تازگی منتشرشده تصریح می‌کند: با توجه به شرایط کشور و در اختیار نبودن اطلاعات مالکیتی و سکونتی افراد، به نظر می‌آید اولین قدم، تکمیل سامانه املاک و اسکان (تکمیل اطلاعات سکونتی افراد براساس خوداظهاری و همچنین تکمیل اطلاعات مالکیتی افراد براساس اطلاعات دستگاه‌های اجرایی و خوداظهاری افراد) است. تکمیل شدن این سامانه از اخذ مالیات بر خانه‌های خالی اهمیت بیشتری در سیاست‌گذاری حوزه مسکن دارد و به همین دلیل می‌توان مالیات بر خانه‌های خالی را به‌نوعی ضمانت اجرایی اظهار سکونت و مالکیت افراد قلمداد کرد به‌نوعی که املاکی که سکونت یا مالکیت آنها اظهار نشده باشد در حکم خانه خالی تلقی شده و طبعاً در زمان نقل‌وانتقال، لازم است بدهی مالیاتی مربوط به آنها تسویه شود. درنهایت لازم به ذکر است که مالیات بر خانه‌های خالی به‌تنهایی نمی‌تواند مشکلات بازار مسکن را حل کند و برای کنترل تقاضاهای سوداگرانه و احتکار زمین و مسکن، در حوزه مالیاتی باید بسته مالیاتی مناسب شامل مالیات بر عایدی سرمایه، مالیات بر اراضی بایر و مالیات سالیانه املاک طراحی شود که در گزارش‌های مجزایی به سایر مالیات‌های حوزه مسکن و نسبت آنها با یکدیگر پرداخته خواهد شد.

سخنگوی وزارت صمت خبر داد؛

واردات خودروهای کارکرده تا یک ماه آینده عملیاتی می‌شود

سخنگوی وزارت صمت گفت: با توجه به نگاه مثبت مجلس به واردات خودروهای کارکرده، انتظار می‌رود با تصویب سریع لایحه و تدوین آیین نامه اجرایی در دولت، تا یک ماه آینده شاهد عملیاتی شدن آن باشیم. به گزارش مهر، امید قالیباف اظهار داشت: در لایحه پیشنهادی وزارت صمت که با توجه به حذف مجوز واردات این خودروها در بودجه ۱۴۰۲ و با قید دو فوریت از سوی دولت تقدیم مجلس شد مواردی نظیر انتقال فناوری و داشتن نمایندگی رسمی برای خودروی کارکرده از قانون ساماندهی صنعت خودرو مصوب سال ۱۴۰۱ حذف شده است. وی گفت: در لایحه دولت همچنین تاکید شده امکان استفاده از استانداردهای کشور مبدا برای خودروهای وارداتی (کارکرده) با تأیید سازمان ملی استاندارد و سازمان محیط زیست کشور قابل پذیرش باشد. مشاور وزیر صمت با اشاره به قید دو فوریت این لایحه تصریح کرد: در روند تصویب بودجه ۱۴۰۲ مشاهده شد نمایندگان مجلس نیز نگاه مثبتی نسبت به واردات خودروی کارکرده دارند و از این رو انتظار می‌رود با تصویب سریع لایحه و تدوین آئین نامه اجرایی آن در دولت تا یک ماه آینده شاهد عملیاتی شدن آن باشیم. سخنگوی وزارت صمت گفت: به طور حتم بازار خودرو با واردات خودروهای وارداتی شاهد شکسته شدن قیمت‌های کاذب کنونی خواهد بود و از هم اکنون نیز کاهش قیمت‌ها اتفاق افتاده است. لازم به ذکر است، در لایحه دو فوریتی دولت با موضوع واردات خودرو کارکرده شرایط برای واردات خودرو توسط اشخاص حقیقی تسهیل شده و محدودیت‌های قانونی برای واردات این خودروها به ویژه قیمت پایه آنها (که قبلاً در قانون بر اساس قیمت‌های سال تولید مبنا قرار گرفته) حذف و یا اصلاح شده است.

اخبار

کاهش تقاضای کاذب با مالیات

وزیر صمت فاصله زیاد بین تقاضا و عرضه خودرو، افزایش قیمت ارز و به دنبال آن تلاش عده‌ای برای خرید خودرو بابت حفظ ارزش دارایی و ایجاد تقاضای کاذب را از عوامل افزایش قیمت در بازار عنوان کرد. به گزارش مهر، سید رضا فاطمی امین در یک برنامه تلویزیونی اظهار داشت: در حال حاضر با سه نوع قیمت در مورد خودرو مواجه هستیم، یکی قیمت تمام شده، یکی قیمت کارخانه‌ای و دیگری هم قیمت بازار خودرو است. وی افزود: سال گذشته قیمت کارخانه پایین‌تر از قیمت تمام شده بود که این بدان معناست که خودروساز زیان می‌دهد که البته بخشی از این زیان مربوط به ناکارآمدی خودروساز و زنجیره قبل از آن یعنی قطعه‌ساز است، پس از آن قیمت بازار خودرو نیز بالاتر از این دو قیمت قرار می‌گرفت، یعنی کف قیمت، نرخ کارخانه‌ای بود بعد از آن نیز قیمت تمام شده و سپس قیمت بازار بود. وی در پاسخ به این سوال که چرا با وجود این مساله، شما وعده کاهش قیمت خودرو دادید؟ گفت: وعده‌ای دادم که اشتباه فهمیده شد، من گفته بودم که قیمت تمام شده خودرو با قیمت‌های ثابت کاهش می‌یابد، قیمت تمام شده متفاوت از قیمت بازار است، شاید نباید این عبارت را به کار می‌بردم زیرا عبارت بیان شده، خیلی فنی بود، عبارتی که در مورد قیمت تمام شده به کار برده شد، سوء برداشت شد. وزیر صنعت، معدن و تجارت با طرح این سوال که چه اتفاقی باید رخ دهد تا قیمت بازار و کارخانه به یکدیگر نزدیک شود؟ گفت: وقتی خودرویی ثبت‌نام می‌شود و دو الی سه ماه بعد، تحویل متقاضی می‌شود، اگر اختلاف قیمت بین کارخانه تا بازار ۲۰ درصد باشد شاید قابل قبول باشد، اما قطعاً ۱۰۰ درصد اختلاف قیمت قابل قبول نیست؛ ما باید چه می‌کردیم که قیمت بازار و کارخانه بهم نزدیک شود؟ اولین اقدام عرضه است، یعنی باید تولید یا واردات به حدی باشد که تقاضا به ویژه تقاضای انباشته شده از قبل را پوشش بدهد، اما چه اتفاقی افتاد؟ سال گذشته تولید خودرو ۳۹ درصد رشد داشت و در پایان سال فقط یک‌هزار دستگاه خودروی ناقص در پارکینگ خودروسازان بود در حالی که چهار سال تولید خودرو ما کمتر از یک میلیون دستگاه بود. فاطمی امین با اشاره به لزوم کاهش تقاضا که بخشی از آن نیز تقاضای کاذب است، اظهار داشت: مهم‌ترین کار برای کاهش تقاضای کاذب، اجرای مالیات بر عایدی سرمایه است که البته این مساله امیدوارم زودتر در مجلس مصوب شود. وی اظهار داشت: بنابراین در مجموع در حوزه خودرو باید سه کار انجام دهیم، اول عرضه را از طریق تولید افزایش و دوم اینکه تقاضا را کاهش بدهیم و موضوع سوم نیز انتظام بخشی به بازار است که در هر سه مورد کارهایی را انجام داده‌ایم.

تدوین برنامه هفتم تا آخر اردیبهشت نهایی می‌شود

رئیس سازمان برنامه و بودجه گفت: برنامه هفتم توسعه بارویکرد برنامه‌محور و موضوع‌محور در حال جمع‌بندی است و طبق برنامه‌ریزی به عمل آمده تا پایان اردیبهشت ماه نهایی شده و به مجلس ارائه خواهد شد. به گزارش فارس، داود منظور رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور در نشست با رئیس، معاونان و جمعی از اعضای هیأت علمی مؤسسه‌عالی آموزش و پژوهش مدیریت و برنامه‌ریزی با تأکید بر اینکه کنترل پایدار تورم از اصلی‌ترین برنامه‌های اقتصادی سال ۱۴۰۲ است، گفت: برای تحقق شعار سال یک برنامه عملیاتی منسجم به پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی تدوین شده است. وی با اشاره به جایگاه ویژه مؤسسه پژوهش برنامه‌ریزی در حل مشکلات اقتصادی کشور گفت: از ظرفیت‌هایی که به لحاظ توانمندی تحقیقاتی و آموزشی در مؤسسه فراهم شده حداکثر استفاده خواهد شد. وی با بیان اینکه مسائل کشور با تحلیل علمی و با انتخاب راهکار سنجیده و مؤثر حل می‌شود، تصریح کرد: با توجه به اینکه کارشناسان این مؤسسه جزء بهترین نخبگان کشور هستند، می‌توانند این نقش را به خوبی ایفا کنند و دولت از هرگونه نظرات کارشناسی سنجیده استقبال می‌کند. رئیس سازمان برنامه و بودجه افزود: نوآوری‌های پژوهشی و اثربخشی این مؤسسه می‌تواند نیازهای سازمان برنامه و بودجه را به عنوان مغز منفصل دولت تأمین کند. سازماندهی کارهای پژوهشی و تشکیل شورای مشورتی سازمان برنامه در مؤسسه از اهم وظایف مؤسسه عالی آموزش و پژوهش مدیریت و برنامه‌ریزی در دوره جدید است.

جلوگیری از اتلاف منابع ارزی

مدیرکل دفتر صنایع لوازم‌خانگی و اداری وزارت صمت با بیان اینکه خبرهای خوبی از تولید گوشی داخلی در راه است، گفت: با انجام اقداماتی در حوزه موبایل از اتلاف ۳۰۰ میلیون دلار منابع ارزی جلوگیری شد. برای شفافیت بازار قصد رتبه‌بندی واردکنندگان تلفن همراه را داریم. به گزارش همشهری آنلاین، «محسن شکراللهی» مدیرکل دفتر صنایع لوازم‌خانگی و اداری وزارت صمت روز پنج‌شنبه درباره وضعیت بازار تلفن همراه گفت: دفتر صنایع لوازم‌خانگی و اداری وزارت صمت برای تنظیم‌گری در حوزه تلفن همراه گام‌های جدی برداشته است. وی افزود: باتوجه‌به التهاباتی که سال گذشته در بازار تلفن همراه به وجود آمد، نخستین گام این بود منابع و مصارف ارزی را مدیریت کنیم. برای اجرایی‌شدن این کار با همکاری انجمن واردکنندگان تلفن همراه و گمرک برای تلفن‌های همراه قیمت واقعی تعیین کردیم. در گذشته واردکننده ممکن بود گوشی ۴۰۰ دلاری را با قیمت ۶۰۰ دلار اظهار کند. این کار باعث خروج ارز بیشتر، شناسایی سود کمتر و به‌تبع آن پرداخت مالیات کمتر می‌شد. اواخر سال گذشته تعیین قیمت واقعی را با چند مدل گوشی آغاز کردیم و همچنان نیز این امسال تلاش ادامه دارد تا تمام گوشی‌ها باارزش واقعی اظهار شوند. شکراللهی افزود: عموماً بعد از گذشت چند ماه از عرضه یک مدل گوشی، زمانی که مدل جدید وارد بازار می‌شود، قیمت گوشی قدیمی افت می‌کند. اما این به‌روزرسانی در بازار تلفن همراه ما انجام نمی‌شد. گذشته از این، یک نوسان منفی/مثبت ۱۰ در بازار وجود داشت. یعنی واردکننده می‌توانست ارزش کالا را با محدوده قیمتی (تلرانس Tolerance) منفی/مثبت ۱۰درصد اظهار کند. این عدد را اکنون به مثبت ۵ تغییر دادیم تا سرجمع بتوانیم در کمترین میزان باتوجه به بررسی‌هایی که انجام شده تا ۳۰۰ میلیون دلار از اتلاف منابع ارزی در سال جاری جلوگیری کنیم. در صورت تکمیل بررسی‌ها احتمالاً این عدد بالاتر نیز برود که برای تحقق این امر نیازمند همکاری جدی گمرک هستیم.

بازار سرمایه

بازار سهام به کمک شاخص‌سازها رشد می‌کند

بررسی‌ها نشان می‌دهد که شاخص کل بورس از اوایل آبان تاکنون رشدی بیش از ۸۷ درصدی داشته است. به گزارش فارس، بازار سرمایه در هفته ابتدایی اردیبهشت ماه روندی کاملا نوسانی داشت تا دوباره ترس در میان سهامداران موجب افزایش عرضه در بازار سهام شود. قطار رشد قیمت‌ها در بازار سهام به تازگی راه نیفتاده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که شاخص کل بورس از اوایل آبان تاکنون رشدی بیش از ۸۷ درصدی داشته است. در پایان هفته گذشته، روند صعودی شاخص کل بورس متوقف شد، اما شاخص کل هم‌وزن به صعود ادامه داد. به نظر می‌رسد نمادهای شاخص ساز در حال استراحت هستند و سهم‌های کوچک بازار در حال رشد هستند و این بخش از بازار سهام خیال آرام گرفتن ندارد.

روند مثبت بازار سهام ادامه می‌یابد؟

مجتبی دانشی، کارشناس بازار سرمایه گفت: بازار سهام از ابتدای سال جاری تاکنون رشد قابل توجهی را شاهد بوده است. این بازار تنها نسبت به آخرین روز کاری سال ۱۴۰۱ در حدود ۱۷ درصد رشد کرده که در مقایسه با بسیاری از ماه‌های سال قبل رقم قابل توجهی به حساب می‌آید. وی ادامه داد: کلیات بازار روند مثبتی را پشت‌سر می‌گذارد و شاهد افزایش ارزش معاملات و همچنین ورود پول سهامداران حقیقی به بازار سرمایه هستیم. گزارش‌های ۱۲ ماهه شرکت‌ها نیز در حال اطلاع‌رسانی به سهامداران است و عملکرد خوبی از سوی شرکت‌ها به ثبت رسیده است. این کارشناس بازار سرمایه تاکید کرد: در حال حاضر شاهد دو بازه زمانی بوده‌ایم، زمانی که صنایع شاخص ساز رشد داشتند و شرکت‌های بزرگ در این افزایش نقش داشتند، این شرکت‌ها اعم از پتروشیمی‌ها، پالایشی‌ها و همچنین فلزات اساسی و خودرویی‌ها در این روند تأثیرگذار بودند. دانشی تصریح کرد: پس از شرکت‌های شاخص‌ساز، شرکت‌های متوسط و کوچک‌تر روند پیشرو و روبه رشد را به خود اختصاص دادند که عملا در شاخص کل هم‌وزن بیشتر خود را نشان دادند. وی افزود: انتظار می‌رود که بازار سرمایه در ادامه روند رو به رشد شرکت‌های کوچک و متوسط مجدداً یک حرکت را به سمت شرکت‌های بزرگ و شاخص ساز داشته باشد.

رشد شاخص کل بسیار کمتر از هفته قبل

در هفته ابتدایی اردیبهشت ماه، شاخص کل بورس تهران در روز دوشنبه ۲ هزار و ۳۶۲ واحد صعود کرد و روز سه شنبه ۴۲ هزار و ۲۱۸ واحد بالا آمد، اما در آخرین روز معاملاتی هفته روند صعودی شاخص کل متوقف شد و ۳ هزار و ۴۲۵ واحد ریزش کرد. شاخص کل در آخرین روز کاری هفته به رقم ۲ میلیون و ۳۶۵ هزار و ۲۸۷ واحد رسید و نسبت به آخرین روز معاملاتی هفته قبل ۴۱ هزار و ۱۵۵ واحد بالاتر ایستاد و بازدهی هفته شاخص بورس مثبت ۸.۱ درصد شد. این درحالی است که شاخص کل بورس در هفته پایانی فروردین ماه رشد ۶.۶ درصدی داشت.

رشد شاخص کل هم‌وزن بیشتر از شاخص کل

در هفته گذشته، شاخص کل هم‌وزن بورس در روز دوشنبه ۷ هزار و ۷۳۳ واحد صعود کرد و روز سه شنبه ۱۲ هزار و ۹۴۹ واحد بالا آمد. در آخرین روز معاملاتی هفته نیز این شاخص ۵ هزار و ۵۹ واحد افزایش یافت. شاخص کل هم‌وزن در پایان هفته نسبت به هفته پیشین ۲۵ هزار و ۷۴۱ واحد بالاتر ایستاد و بازدهی مثبت ۳.۳۸ درصدی را ثبت کرد. این شاخص در پایان هفته در سطح ۷۸۶ هزار و ۴۹۵ واحدی قرار گرفت.

رشد ارزش کل معاملات و معاملات خرد بازار سهام

در این هفته، میانگین ارزش معاملات بازار سهام ۱۲۱ هزار و ۶۷۰ میلیارد تومان بود که ۲۶ درصد بیشتر از هفته پیش بود. میانگین ارزش معاملات خرد بورس نیز ۱۷ هزار و ۷۷۶ میلیارد تومان بود که نسبت به رقم ۱۷ هزار و ۵۹۸ میلیاردی هفته پیشین، افزایش ۱۶ صدم درصدی داشته است.

کاهش ورود پول حقیقی به بازار سرمایه

در هفته ابتدایی اردیبهشت ماه شاهد تداوم ورود پول حقیقی به بازار بودیم. در روز دوشنبه ارزش خالص تغییر مالکیت حقوقی به حقیقی بازار ۳۵۱ میلیارد تومان بود و روز سه‌شنبه هزار و ۱۰۲ میلیارد تومان پول حقیقی وارد شد. در روز چهارشنبه نیز برای نهمین روز معاملاتی متوالی ورود پول ادامه داشت و ۴۶۹ میلیارد تومان پول حقیقی وارد شد. در مجموع کل هفته هزار و ۹۲۲ میلیارد تومان پول حقیقی به بورس وارد شد و میانگین روزانه ورود پول حقیقی ۶۴۰ میلیارد تومان بود که نسبت به هفته قبل افت ۳۵ درصدی داشته است.