

دیدگاه

مطالبه برای راستی آزمایی



مجد کودرزی

کارشناس مسکن

بین هزینه نهایی ساخت و قیمت بازار مسکن در برخی مناطق بیش از ۶۰۰٪ اختلاف وجود دارد. بسیاری از آگهی‌های کاذب وجود خارجی ندارند. جمع بزرگی از ذنبغان بی‌وقفه برای بالا بردن قیمت مسکن و تشدید بحران در مسکن تلاش می‌کنند. متأسفانه دو نهاد رسمی بانک مرکزی و مرکز آمار ایران هم هر زمان قیمت مسکن به سمت متعادل شدن حرکت می‌کند، با انتشار آمارهایی بر تنور داغ این بازار می‌دمند. از این رو ضروری است مدعی‌العموم و مجلس باید به این قضیه ورود جدی داشته باشند.
۱۵سال پیش بود که بازار مسکن بر اساس اطلاعات ثبت شده در دفاتر مشاوران املاک ۱۵٪ کاهش را نشان می‌داد اما بلافاصله مرکز آمار و بانک مرکزی طی آمار ۴٪ افزایش قیمت مسکن را منتشر کردند.گويا منبع اطلاعات آنها آگهی‌های کاذب است نه خرید فروش‌های واقعی!از این رو، خواستار ورود مدعی‌العموم و مجلس شورای اسلامی به آمارهای نهاد‌های رسمی انتشار آمار مسکن هستیم.
۱۱۶ سال است که مجالس ایران حتی یک بند قانونی هم برای ساماندهی بازار مسکن تصویب نکرده‌اند. قوانینی هم که برای خانه‌های خالی و خانه‌های لوکس تصویب شده است، به علت نامشخص بودن قیمت ملک قابلیت اجرا ندارد و هزینه تصویب این قوانین از درآمد مالیاتی دولت در این بخش بیشتر بوده است! مجلس یک طرح کارشناسی نشده را به دولت ابلاغ کرد.

اخبار

چند نفر وام از دواج گرفته‌اند؟

مدیر اداره اعتبارات بانک مرکزی اعلام کرد: از ابتدای امسال تا ۳۰ مهرماه به یک میلیون و ۲۱۲ هزار و ۵۱۱ متقاضی وام ازدواج و فرزند و ودیعه مسکن، بیش از ۱۴۱ هزار میلیارد تومان تسهیلات توسط شبکه بانکی پرداخت شده است. مهدی صحابی اظهار کرد: در راستای قانون حمایت از جوانی جمعیت از ابتدای سال جاری تا ۳۰ مهرماه، شبکه بانکی کشور به ۴۷۸ هزار و ۳۵۸ نفر از متقاضیان، تسهیلات قرض الحسنه ازدواج به مبلغ ۹۷ هزار میلیارد تومان پرداخت کرده که این میزان رشد ۲۷ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل داشته است. صحابی افزود: همچنین در سال جاری تاکنون ۴۲۳ هزار و ۶۰۰ فقره تسهیلات قرض الحسنه فرزند به مبلغ ۲۶ هزار میلیارد تومان به متقاضیان پرداخت شده که این میزان رشد ۴۳ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل داشته است. طبق اعلام بانک مرکزی، وی در خصوص آمار تسهیلات ودیعه مسکن نیز گفت: از زمان ابلاغ مصوبه شورا در تیرماه سال ۱۴۰۱ متقاضیان وام ودیعه مسکن تعداد ۲۳۴۲۸ تنگیل. پرونده داده‌اند که از این تعداد ۳۱۰ هزار و ۵۵۳ نفر به مبلغ ۲۳٫۰۸ همت موفق به اخذ تسهیلات شده‌اند.

تقسیت بدهی مالیات‌های مستقیم

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور با صدور بخشنامه‌ای، تفویض اختیار تقسیت بدهی نحوه بخشودگی جرایم قابل بخشش مالیاتی را جهت اجرا به ادارات کل امور مالیاتی سراسر کشور ابلاغ کرد.
در بخشنامه ابلاغی سید محمد هادی سبحانیان خطاب به ادارات کل امور مالیاتی سراسر کشور آمده است: در اجرای مواد ۱۶۷ و ۱۹۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴ ضمن تاکید بر اهمیت وصول نقدی و به موقع مالیات و عوارض موضوع قانون مالیات‌های مستقیم و مالیات بر ارزش افزوده و به منظور تکريم مودیان مالیاتی و تسهیل و تسريع در فرایند قطعیت وصول بدهی مودیان، شرایط ونحوه بخشودگی جرایم قابل بخشش و تقسیت بدهی با رعایت مقررات مواد مذکور و سایر مقررات مربوط به مدیران کل امور مالیاتی تفویض می‌شود.
در بخش دیگری از این بخشنامه آمده است: حداکثر تفویض اختیار زمان تقسیت بدهی، از تاریخ ابلاغ بدهی قطعی سال/دوره مربوط برای مالیات‌های مستقیم به مدت سه سال و برای مالیات و عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده یک سال تعیین می‌شود.
از طرف دیگر حداکثر تفویض اختیار زمان تقسیت بدهی برای مالیات‌های ایزاری موضوع قانون مالیات‌های مستقیم یک سال و مالیات و عوارض ایزاری موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده یک سال تعیین می‌شود.

تخلف مالی۲ شرکت کارگزاری

رئیس اداره رسیدگی به تخلفات نهادی مالی سازمان بورس و اوراق بهادار گفت: با وصول گزارش تخلف دو کارگزاری از مدیریت نظارت بر کارگزاران، رسیدگی به این پرونده‌ها در دستور کار قرار گرفت و در حال حاضر منجر به صدور رأی درخصوص دو شرکت کارگزاری مذکور مبنی بر جریمه نقدی با مبالغ یک میلیارد و ۴۵۰ میلیون ریال و سه میلیارد ریال برای هر یک از مدیران با توجه به گستره تخلف صورت گرفته در هر پرونده و نیز تعلیق مجوز معاملات اوراق مشتقه مبتنی بر اوراق بهادار، برای آنها شده است.
مرتضی ملک محمدی اظهار کرد: دو شرکت کارگزاری فعال در بازار سرمایه، برخلاف مقررات و بدون احراز کفایت وجوه در حساب عملیاتی مشتریان و از طریق توثیق سهام و ثبت تخصیص اعتبار، به صورت صوری در حساب آنها اقدام به اخذ موقعیت تعهدی فروش قرار داد اختیار معامله با مبالغ قابل توجه برای مشتریان کردند که با توجه به ریسک نکول معاملات از سوی مشتریان، این احتمال می‌رفت که ضرر و زیان جبران‌ناپذیری بر شرکت‌های کارگزاری مزبور تحمیل شده و آثار آن موجب خدشه به اعتماد عمومی، صنعت کارگزاری و بازار سرمایه شود.
وی افزود: لذا با وصول گزارش تخلف از مدیریت نظارت بر کارگزاران، رسیدگی به پرونده‌های مزبور در دستور کار قرار گرفت و در حال حاضر منجر به صدور رأی درخصوص دو شرکت کارگزاری مذکور مبنی بر جریمه نقدی برای هر یک از مدیران با توجه به گستره تخلف صورت گرفته در هر پرونده و نیز تعلیق مجوز معاملات اوراق مشتقه مبتنی بر اوراق بهادار، برای آنها شده است.
البته آراء صادره بدوی بوده و قابل تجدیدنظر خواهی توسط محکومین خواهد بود.

آرمان ملی – صد بقیه بهزاد پور: رشد و توسعه هر کشوری با تحقق برنامه‌ها و وعده‌های داده شده در حوزه‌های مختلف عملیاتی می‌شود، این در حالی است که با نگاهی به برنامه‌های توسعه‌ای درمی‌یابیم که برنامه‌های توسعه اول تا ششم تاکنون بسیار کمتر از آنچه پیش‌بینی شده محقق شده و از سوی دیگر در حالی که طبق قانون، برنامه پنج‌ساله هفتم توسعه باید در سال ۱۴۰۰ مصوب می‌شد تا بلافاصله بعد از اتمام برنامه ششم توسعه اجرا شود؛ اما این برنامه با تأخیری طولانی آماده شد و مجلس هرساله مجبور به تمدید برنامه ششم توسعه شد.
بدیهی است افزایش رایزنی‌های سیاسی و دیپلماتیک زمینه‌ساز توسعه اقتصادی است و از این رو پیش‌بینی و برنامه‌ریزی‌های مطلوب در این زمینه می‌تواند توسعه اقتصادی در کشور را موجب شود.
مسأله محور بودن یکی از ویژگی‌های بارز برنامه توسعه هفتم است که رئیس‌جمهور نیز همواره از آن به عنوان نقطه قوت آن یاد می‌کند، اما به زعم برخی کارشناسان این برنامه به دور از واقعیات حال و آینده قابل پیش‌بینی در کشور تدوین شده است.

اجرای ۲۰ تا ۳۰ درصدی برنامه‌های ۵ساله

بر اساس این گزارش، برخی منتقدان برنامه هفتم توسعه را برنامه‌ای «غیرمولد»، «غیرواقعی»، «نابرابر» و حتی «تورم‌زا» دانسته‌اند.
حجت میرزایی، معاون امور اقتصادی وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی در دولت حسن روحانی، در این باره گفت: «این برنامه به‌مثابه یک سند توسعه، هیچ‌یک از ویژگی‌های اولیه سند برنامه یعنی «هدفمندی و مشروعیت چندوجهی» را ندارد.
با این تفاسیر، می‌توان گفت برنامه هفتم ظاهرا برنامه کارآمدی نیست که اکنون مجلس سعی دارد در کمیسیون تلفیق ایرادات آن را تا حد امکان رفع و با چکش‌کاری‌های لازم تا حدی اجرایی‌ترش کند.
برنامه‌ای که نیازمند صرف وقت و هزینه سنگینی در مجلس است و محسن زنگنه، سخنگوی کمیسیون تلفیق برنامه هفتم توسعه، دراین باره گفته است تلاش‌شان را به کار می‌گیرند تا قبل از ارسال کلیات بودجه سال ۱۴۰۳ (۱۵ آذر) بررسی لایحه برنامه هفتم را تمام کنند.
این یعنی تحمیل صرف وقت و احتمالا هزینه‌ای که هر دقیقه آن سر به فلک می‌کشد. نکته درخور توجه اینکه اگرچه وقت و هزینه زیادی صرف بررسی برنامه‌های پنج‌ساله توسعه‌ای در مجلس می‌شود؛ اما به شهادت کارشناسان و نمایندگان پیشین مجلس، تنها درصد کوچکی از این برنامه‌ها اجرایی می‌شوند و هر پنج سال یک بار بدون در نظر گرفته‌شدن این مهم، برنامه روی برنامه می‌آید و مصوبات قبلی به فراموشی سپرده می‌شوند.
از این‌رو به گفته برخی نمایندگان، «برنامه هفتم هم شش شش برنامه پنج‌ساله گذشته بعید است بیش از ۲۰ تا ۳۰ درصد آن اجرایی شود؛ امری که مختص به برنامه جدید توسعه نیست و هرشش برنامه توسعه‌ای قبلی را هم شامل می‌شود.

تکرار عدم موفقیت برنامه‌های توسعه قبلی در برنامه توسعه هفتم

این کارشناس اضافه کرد: تاثیرگذاری روی برنامه هفتم به حداقل خودش رسیده است؛ به بیان دیگر برخلاف آنچه انتظار داشتیم دولت همان برنامه راراهی مجلس کرد.
پیش از این بارها تاکید کرده بودم که دولت برنامه‌می‌نویسد و مجلس این برنامه را

«آرمان ملی» به بررسی چالش برنامه‌های توسعه می‌پردازد؛

پیچ تند وعده‌ها در گذر برنامه‌های توسعه

برنامه توسعه یا خروج از بحران؟ یک‌دست‌ترین حاکمیتی که با یکدیگر گفت‌وگونی‌کنند



به هم می‌ریزد. به عنوان مثال مجلس به برنامه دولت، بالغ بر هزار حکم جدید اضافه کرده و به نظر نمی‌رسد که در نهایت چیزی از برنامه پیشنهادی دولت باقی بماند.
میرزایی ادامه داد: هرچند برنامه پیشنهادی دولت، یک برنامه قابل‌قبولی نبود اما رفتاری که مجلس با برنامه پیشنهادی دولت انجام داد، قابل پیش‌بینی بود. در برنامه دوم و ششم هم چنین اتفاقی افتاده بود. در برنامه دوم، مجلس لایحه پیشنهادی دولت را کنار گذاشت و یک سال تنفس اعلام کرد. در این یک سال، متن جدیدی تدوین کرد که از ۱۰۱ تبصره، فقط یکی از آنها پیشنهاد دولت بود. در برنامه ششم که دولت یازدهم (دولت آقای روحانی) داده بود، بیست‌وچهار ماده تدوین شده بود، اما در نهایت خروجی برنامه توسعه در مجلس، ۱۲۵ ماده بود.

یک‌دست‌ترین حاکمیت چند دهه اخیر با هم گفت‌وگونی‌کنند

این استاد دانشگاه ادامه داد: برنامه‌ای که در کوتاه‌ترین زمان ممکن در مجلس و کمیسیون‌ها شکل می‌گیرد، اسم آن را نمی‌توان برنامه توسعه گذاشت. این کاملاً قابل پیش‌بینی بود و دلیل آن هم عدم گفت‌وگو بین دولت و مجلس است؛ آن هم در دوره یک‌دست‌ترین حاکمیت در طول تاریخ ۵۰ سال تاریخ ایران.
میرزایی ادامه داد: یکی از نمونه‌های بارز آن مربوط به بخش مسکن است. بخش تخصصی برای مسکن، متنی را پیشنهاد داد؛ در سازمان برنامه و بودجه یک متن دیگری جایگزین شد؛ اما همزمان که این لایحه در حال تقدیم به مجلس بود، در کمیسیون عمرانی مجلس یک طرح دوفوریتی برای ساماندهی به مسکن ارائه شد و دوفوریتی هم تصویب شد. نکته مهم اینکه اصلا گویی آنچه مجلسی‌ها راجع به مسکن می‌فهمند و آنچه دولت راجع به مسکن می‌فهمد، مربوط به دو دنیای جداست. حتی یک بند مشترک بین این دو وجود نداشت. وقتی فهم دولت و مجلس از مساله مسکن کاملاً متفاوت است، نباید امیدوار به حل مساله مسکن بود. در این شرایط راحل‌های ارائه شده نیز

وزیر صمت:

مردم در خرید خودرو عجله نکنند

رشد فناوری‌ها در تولید خودروهای برقی افزود: از نظر قیمتی تفاوت چندانی بین خودروهای بنزینی و برقی نخواهد بود ولی از جنبه رشد اقتصادی، کاهش انرژی و آلودگی‌های زیست محیطی، استفاده از خودروهای برقی بهتر است که دولت سعی کرد با اختصاص یارانه به تاکسی‌های برقی از این مساله حمایت کند. البته اقداماتی هم برای یارانه خودروهای شخصی برقی در دست اقدام است تا آسیب کمتری به محیط زیست وارد شود. وی با تاکید بر اینکه با اقدامات انجام شده آرامش نسبی خوبی در بازار خودرو حکم شده بیان داشت: در حوزه تولید خودروهای مونتاژی ۱۰۰ درصد افزایش تولید داریم، تولید خودروسازان داخلی افزایش یافته که در نیمه دوم رکورد سال را خواهیم زد، واردات خودروهای نو

عدم تحقق درآمدهای بودجه اعلام شد

فروش و میزان صادرات کم بوده است. رئیس سازمان برنامه و بودجه گفت: در بودجه ۱۴۰۳ تلاش می‌کنیم منابع و هزینه‌ها را واقع‌گرایانه تعیین کنیم، به گونه‌ای که انطباق بالایی بین مصارف و منابع اتفاق بیفتد. معاون رئیس‌جمهور یادآور شد: یکی از دلایلی که منابع پیش‌بینی شده در بودجه امسال تحقق نیافته، درآمدهای نفتی، همچنین درآمدهای حاصل از واگذاری دارایی‌ها و مولدسازی دارایی‌هاست. وی با اشاره به پیش‌بینی رقم ۱۰۴ هزار میلیارد تومانی مولدسازی دارایی‌ها، گفت: گرچه مولدسازی را امسال با جدیت دنبال می‌کنیم و هیأت ویژه‌ای از سوی دیگر باعث عدم تحقق هفته در این زمینه تشکیل جلسه می‌دهد، اما چسبندگی در واگذاری دارایی‌های مزاد در دستگاه‌ها وجود دارد که توفیق ما این زمینه به کمتر از ۱۰ هزار میلیارد تومان در هفت ماهه نخست امسال رسانده و همین

سه‌شنبه	سال پنجم
۱۴۰۲ . ۰۸ . ۰۲	شماره ۱۶۷۶
۰۸ ربیع‌الثانی ۱۴۴۵ / ۲۴ اکتبر ۲۰۲۳	

بازار سرمایه

ورق‌پورس برگشت

در پی نوسانات بازار بورس که با رشد و ریزش در هفته‌های اخیر همراه شده دیروز برخلاف روز گذشته شاخص کل با کاهش مواجه شد و ۱۰ هزار و ۳۲۰ واحد افت کرد. بازار سرمایه در اولین روز آبان ماه برخلاف روز گذشته بافت مواجه شد. شاخص کل ۱۰ هزار و ۳۲۰ واحد کاهش پیدا کرد و به رقم ۲ میلیون و ۲۱ هزار و ۸۹۱ واحد رسید. شاخص هم‌وزن هم با افت ۴۲۴۷ واحد در عدد ۶۸۵ هزار و ۸۹۹ واحد ایستاد. تعداد معاملات دیروز بازار بورس ۳۱۶ هزار و ۵۴۴ فقره به ارزش ۴۵۱۱ میلیارد تومان بود. این در حالی است که ارزش ۵۷۳۷ میلیارد تومان رسید. نمادهای شبندر، وبملت، شینا، کگل، خودرو، فحوز و فملی بیشترین تاثیر را در شاخص داشتند که بجز وبملت، سایر نمادها منفی به کار خود پایان دادند. فراپورس هم با ۱۶۴ واحد افت مواجه شد و به رقم ۲۴ هزار و ۸۶۶ واحد رسید. در فراپورس ۱۵۷ هزار و ۶۶۶ معامله انجام شد. هرمز، شگوپا، زاگرس، آریا، خاور، شاول و وهور بیشترین تاثیر منفی را در فراپورس داشتند که بین شش تا بیش از ۱۲ درصد کاهش یافتند. روز گذشته نیز فراپورس ۶۰۰ واحد افت کرده بود. روند حرکت بازار بورس در هفته‌های اخیر گویای آن است که بازار در هر روز شرایط متفاوتی را سیر می‌کند. اواسط شهر یوماه بازار پس از یک رشد کوتاه‌مدت به دو میلیون و ۱۵۰ هزار واحد رسید که پس از آن روند نزولی پیدا کرد. از روز ۱۷ مهرماه نیز تقریبا روند خفلی پیدا کرده و به صورت ال‌کلنگی به حرکت خود ادامه داده است. بازار امروز با برتری تقاضا کار خود را آغاز کرد اما در ادامه مقداری با فشار فروش مواجه شد.

نکته

کارشناس بازار مسکن:

مقتضیان توان خرید مسکن ندارند

یک کارشناس بازار مسکن گفت: سال ۱۳۹۶ میانگین قیمت منطقه یک به عنوان گران‌ترین محدوده تهران پنج برابر میانگین قیمت ارزان‌ترین منطقه بود. آخرین گزارش مرکز آمار نشان می‌دهد که این رقم به سه برابر رسید اما، به نظر می‌رسد در سال‌های اخیر طرف تقاضا به سمت مناطق کم‌برخوردار رفته و همین عامل باعث کم شدن قیمت قیمت بین محدوده شمالی و جنوبی تهران شده است. مهدی روانشنادیان در گفت‌وگو با ایسنا، اظهار کرد: بررسی ادوار بازار مسکن نشان می‌دهد که قیمت مسکن در همت مربع مسکن در تهران برای ۱۰۰۰ دلار بوده و در پیک‌هایی تا ۱۶۰۰ دلار هم رسیده است. در حال حاضر نیز اگر میانگین قیمت مسکن را با دلار آزاد محاسبه کنیم به رقم حدود ۱۶۰۰ دلار می‌رسیم که سقف دوره‌های گذشته را نشان می‌دهد. در نتیجه با دلار خود را با مسکن تطبیق دهد یا قیمت مسکن از دلا کمتر شود، وی افزود: به دلیل ماهیت چسبندگی بازار مسکن معمولا قیمت‌ها کاهش محسوسی پیدا نمی‌کند اما می‌تواند به ثبات برسد. با توجه به تورم ذاتی اقتصاد کشور ثبات قیمت اسمی مسکن به معنای کاهش قیمت واقعی آن خواهد بود. این کارشناس بازار مسکن تصریح کرد: بازار مسکن معمولا رفتار متفاوتی با بازار بقیه کالاها دارد؛ زیرا قابل واردات نیست که بتوان از آن طریق قیمت‌ها را اصلاح کرد و به همین دلیل ضوابط منطقه‌ای و محلی بر آن حاکم است. روانشنادیا در تحلیل شرایط فعلی بازار مسکن گفت: قیمت خانه طی شش سال گذشته از همت چقدر بالا رفته که چند اتفاق را با خود همراه کرده است. اول این که از سال ۱۳۹۶ به بعد سیکل‌های طبیعی بازار به هم ریخته است. تا پیش از سال ۱۳۹۶ به مدت حدود ۲۰ سال بازار مسکن این گونه بود که پس از یک دوره چهار تا همت چقدر بالا رفته که چند اتفاق را با خود قیمت می‌رسید، سپس در سیکل تطبیق با تورم قرار می‌گرفت و مجدداً وارد رکود می‌شد که از تورم عقب می‌افتاد. وی یادآور شد: از آذر ۱۳۹۶ تا الان به مدت شش سال متوالی شاهد افزایش قیمت مسکن بوده‌ایم و تنها پارامتری که بیش زیاد شده تعداد معاملات است و در حال حاضر تعداد معاملات با حدود ۳۰۰۰ فقره در تهران به کف رسیده است. این کارشناس بازار مسکن با بیان این که مقتضیان توان خرید مسکن با توجه به نهایی شدن برنامه هفتم در مجلس، تلاش می‌کنیم بودجه سال بعد با رویکردهای برنامه هفتم نهایی شود. امروز پیش نویس بودجه آماده شده و در دولت ارائه خواهد شد. بعد از رسیدگی به برنامه هفتم در مجلس، مرحله نخست بودجه ۱۴۰۳ تصویب می‌شود. منظور به آمار اشتغال هم اشاره کرد و افزود: آمار اشتغال تابستان نشان می‌دهد در نرخ بیکاری به دامنه هفت تا هشت درصد نزدیک شدیم و این کاهش نرخ بیکاری نشان می‌دهد فضای کسب و کار در کشور در حال بهبود است و تلاش داریم به طرف نرخ بیکاری طبیعی حرکت کنیم. البته نرخ بیکاری جوانان مهم‌ترین دغدغه ما است و تدابیری در شورای عالی اشتغال و دولت داریم، وی گفت: براساس آخرین داده‌های مرکز آمار، رشد اقتصادی در سه ماهه نخست امسال ۷٫۸ درصد بود و انتظار داریم در تابستان هم اتفاق مشابهی افتاده باشد و تا دو ماه آینده اطلاعات حساب‌های ملی در فصل تابستان نیز منتشر خواهد شد