



امکان متری مسکن در بازار سرمایه

معاون وزیر راه و شهرسازی از تقاضم با سازمان بورس برای تامین سرمایه مستقیم بخش خصوصی در صندوق زمین و ساختمان خبر داد و گفت: چنانچه بخش خصوصی و فعالان صنعت ساخت‌وساز بخش‌ی صندوق‌های زمین و ساختمان را اجاره کنند، توان تأمین اعتبار صندوق‌ها وجود دارد.
محمود محمودزاده موضوع مهم دیگر در بازار سرمایه راه، تأمین مصالح برشمرد و افزود: امکان خرید و فروش سهام مسکن که تحت عنوان خرید متری مسکن شناخته می‌شد در بازار سرمایه وجود دارد.

«وطن امروز» از روند غیر شفاف نقدشدن سهام عدالت توسط بانک‌های عامل گزارش می‌دهد

سهام عدالت در پستوی بانک‌ها

وزارت اقتصاد: مضمولان می توانند از ۶ خرداد با مراجعه به بانک‌ها نسبت به فروش ۳۰ درصد از سهام عدالت اقدام کنند
سختنگوی ستاد آزادسازی سهام عدالت: امکان فروش به معنای تشویق به فروش نیست



بانک‌ها در حالی انجام شده که همین بانک‌ها خود یکی از طرفین معامله هستند و سود آنها در فروش این سهام به پایین‌ترین قیمت ممکن به خود است. در واقع این امکان وجود دارد که بانک‌ها به عنوان وکیل سهامداران، با عرضه ناگهانی این س‌ه‌ها به بازار سرمایه، صف سنگینی برای فروش این سهام‌ها ایجاد کنند و از این طریق قیمت این سهام‌ها به حداقل کاهش یابد. پس از این خود بانک‌ها اقدام به خرید این سهام‌ها با قیمت پایین می‌کنند.
مسألهٔ دیگر، بی‌اطلاعی مالک سهام عدالت از مبلغ در آمد فروش سهام خود است. به عبارت دیگر مالک سهام عدالت هیچ اطلاعی از درآمد حاصل از فروش سهام خود ندارد. شفاف نبودن درآمد حاصل از فروش سهام عدالت باعث ایجاد شائبه «کم‌اظهاری بانک‌ها» نسبت به درآمد حاصل از فروش این سهام می‌شود. در واقع این شائبه وجود دارد که ممکن است بانک این سهام را با مبلغ مشخصی به فروش برساند اما مبلغ به مراتب کمتری را به حساب مالک سهام واریز کند.

■ **امکان فروش، به معنای تشویق به فروش نیست**

پس از این ابلاغیه، سخت‌نگوی ستاد آزادسازی سهام عدالت جزئیات بیشتری از آزادسازی سهام عدالت را تشریح کرد. حسین فهمی‌ها با بیان اینکه نگهداری بلندمدت سهام عدالت صرفه‌تر از فروش آن است، گفت: سهام عدالت برای فروختن نیست، بلکه برای نگهداری بلندمدت است و این امکان فروش به

[حتماً کد بورسی دریافت کنید اما فقط غیر حضوری]

سهامداران – چه روش مستقیم و چه روش غیر مستقیم را انتخاب کنند - نیازمند کد بورسی هستند.اما برای اخذ این کد، فعلاً نیاز نیست اقدامی انجام دهند. طبق تصمیماتی که در شورای عالی بورس و سازمان بورس و اوراق بهادار گرفته شده است، هیچ یک از خدمات مربوط به مضمولان سهام عدالت نیاز به مراجعه حضوری نخواهد داشت. چنانچه افراد شماره تلفن همراه و حساب بانکی خود را در سامانه سهام عدالت خصوصی سازی (samanesir) وارد کرده باشند، شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به صورت خودکار برای همه مضمولان سهام عدالت کد بورسی صادر خواهد کرد و نیازی به مراجعه حضوری به هیچ جایی نخواهد داشت. در واقع مضمولان سهام عدالت باید توجه داشته باشند که در این مرحله نیازی به اخذ کد بورسی برای سهامداران وجود ندارد. افرادی که کد بورسی دارند نیز نیازی نیست در حال حاضر اقدام خاصی انجام دهند. بعد از اتمام مهلت اعلام شده برای انتخاب روش آزادسازی، در صورت نیاز به اقدام خاص، از سوی مراجع ذی‌ربط به سهامداران اطلاع داده خواهد شد. بنابراین در حال حاضر نیازی به مراجعه جهت دریافت کد بورسی نیست. بنا بر دستور وزیر امور اقتصادی و دارایی برای همه سهامداران سهام عدالت کد بورسی صادر می‌شود و جزئیات آن اعلام خواهد شد.

وارد بازار بورس یا فرابورس خواهند شد. در نهایت این شرکت‌ها نیز بدون محدودیت امکان معامله خواهند داشت.

وی افزود: وضعیت نهاد این شرکت‌ها تا حدودی شبیه به «ی‌تی‌اف» خواهد بود اما ساختار حقوقی آنها با «ETF»‌ها به صورت کلی متفاوت است. به گفته فهمی، افرادی که روش مستقیم را انتخاب می‌کنند ۳۶ شرکت سهام عدالت در سیستم معاملاتی‌شان قرار می‌گیرد اما افرادی که در روش غیرمستقیم قرار می‌گیرند، تنها یک شرکت سرمایه‌گذاری استانی در پرتقوی آنها لحاظ می‌شود. سخت‌گوی ستاد راهبری آزادسازی سهام عدالت گفت: این سهام از ۱۰ خرداد به بعد بر اساس شرایط بازار به صورت یکجا یا به صورت تدریجی از طریق کارگزاری و با رعایت مصالح مضمولان سهام عدالت به فروش خواهد رفت.

■ **ورود ۴۰۰ هزار میلیارد تومان به بازار سرمایه**

مدیر تالارهای بورس منطقه‌ای کشور پنجشنبه هفته گذشته در جلسه هماهنگی ایجاد یک تالار جدید در مراغه گفت: بزودی با آزادسازی سهام عدالت نیاز به معامله در بازارهای منطقه‌ای افزایش خواهد یافت. کیوان شیخی اظهار داشت: تا ۲ ماه آینده و با آزادسازی سهام عدالت ۴۰۰ هزار میلیارد تومان وارد بازار سرمایه می‌شود. وی افزود: در آینده نزدیک بیش از ۸۰ درصد جامعه درگیر سهامداری خواهند شد از این رو ضروری است مردم را با بورس آشنا کنیم.

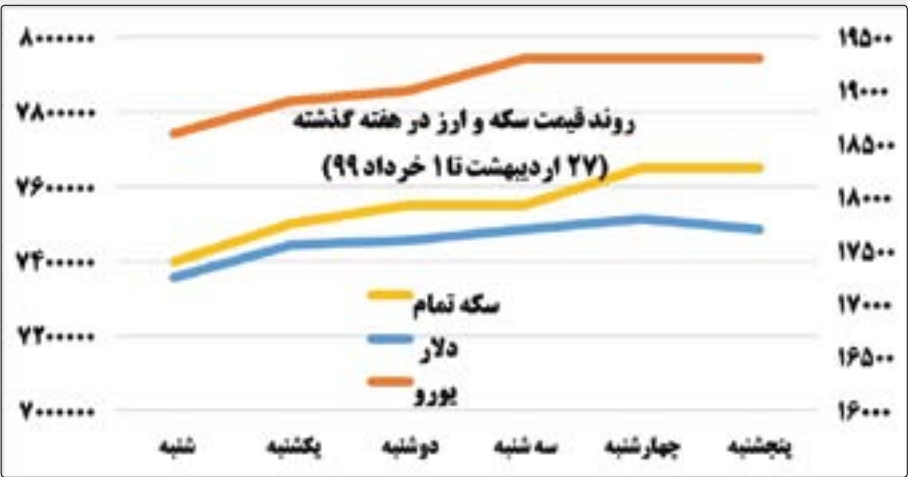
■ **آخرین مهلت انتخاب روش مدیریت سهام عدالت تا ۸ خرداد**
مضمولان سهام عدالت حدود یک هفته و تا ساعت ۲۴ روز ۸ خرداد فرصت دارند نحوه مدیریت سهام خود را مشخص کنند. مضمولان باید توجه داشته باشند که در صورت انتخاب آزادسازی به روش مستقیم، مالکیت و مدیریت سهام عدالت به صورت مستقیم و بدون واسطه به سهامدار سهام عدالت، تخصیص و انتقال خواهد یافت. به عبارت دیگر، به میزان سهام تخصیص یافته به هر فرد در شرکت‌های سرمایه‌پذیر سهام عدالت و به تناسب ارزش مقطع واگذاری تعدادی از سهام ۳۶ شرکت بورسی تخصیص خواهد یافت علاوه بر آن، این دسته از مضمولان سهام عدالت، به ازای سهام شرکت‌های غیربورسی سرمایه‌پذیر سهام عدالت، سهام‌ش‌رکت‌های سرمایه‌گذاری استانی را نیز دریافت خواهند کرد. در واقع افرادی که روش مستقیم را انتخاب کرده‌اند، سهام شرکت‌های بورسی تخصیص یافته روی کد بورسی خودشان منتقل می‌شود. این افراد از بابت سهام شرکت‌های غیربورسی، سهامدار شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی هم خواهند بود.

نکته دیگر اینکه سهامداران می‌توانند ۲ ماه پس از تاریخ انتخاب روش مذکور با مراجعه به سامانه جامع اطلاعات مشتریان (سجام) به نشانی **sejamir** از تعداد سهام تخصیص یافته نزد شرکت‌های سرمایه‌پذیر سهام عدالت مطلع شوند. بهرهمندی از خدمات قابل ارائه از جمله ایجاد امکان معامله‌پذیری سهام تخصیص یافته در آینده منوط به مراجعه به سامانه سجام، ثبت‌نام و احراز هویت غیرحضوری در مراکز تعیین شده است.

در صورت انتخاب آزادسازی به روش غیرمستقیم، مالکیت و مدیریت سهام عدالت، از طریق شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی سالمندھی خواهد شد و سهامدار حق انتقال به غیر و دخل و تصرف در آن را نخواهد داشت. در این روش سود یا زیان قابل تخصیص به سهامدار بر اساس نحوه عملکرد شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی تعیین و تخصیص پیدا خواهد کرد.
با این تفویض اختیار، سهام شرکت‌های ذیل سهام عدالت متعلق به سهامدار توسط شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی مدیریت خواهد شد.

افرادی که روش غیرمستقیم را انتخاب می‌کنند، سهامدار شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی خواهند بود. قرار است شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی در بازار سرمایه پذیرش شوند و سهام این شرکت‌ها مورد خرید و فروش واقع شود. بنابراین این افراد می‌توانند نسبت به فروش سهام خود در شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی اقدام کنند.

درباره اینکه چه تضمینی وجود دارد که در روش غیرمستقیم شرکت‌های استانی دارایی سهامدار را حفظ کرده و افزایش دهند، باید گفت این موضوع به نحوه عملکرد و میزان موفقیت یا عدم موفقیت مدیران شرکت‌های سرمایه‌گذاری در مدیریت دارایی‌های تخصیص یافته بستگی دارد.



صرافی‌های رسمی را می‌خواهد ادامه دهد؛ روشی که به اعتقاد اکثر کارشناسان بسیار رانت‌زا و بستری برای سوءاستفاده صرافی‌هاست.

■ **نرخ‌های فعلی بازار طبیعی نیست**

گرانی‌های اخیر ارز رئیس کل بانک مرکزی را به صداوسیما کشاند. عبدالناصر همتی با بیان اینکه نمی‌خواهیم در نرخ تورم دخالت کنیم، گفت: نرخ‌های فعلی بازار طبیعی نیست. وی در خبر ۲۱ شبکه یک با بیان اینکه از اسفندماه تاکنون ۳ اتفاق رخ داد، گفت: اول تحریم‌ها و فشار حداکثری و تحت

شنبه ۳ خرداد ۱۳۹۹
وطن‌امروز | شماره ۲۹۳۴

[اقتصادی]

اخبار

عرضه ۲ صندوق ETFدیگر در تیر و مرداد

در حالی که مهلت ثبت‌نام در صندوق یکم دارا یکم ساعت ۲۴ پنجشنبه به اتمام رسید، معاون وزیر اقتصاد گفت: ۲ صندوق دیگر را تیر و مرداد عرضه می‌کنیم و مردم می‌توانند آنها را پذیرهنویسی کنند. عباس معمارنژاد گفت: پس از یک ماه از پایان پذیرهنویسی صندوق یکم دارا یعنی از اول تیر امسال، امکان معامله واحدهای سرمایه‌گذاری این صندوق در بازار سرمایه فراهم می‌شود و هیچ محدودیتی برای خرید یا فروش این واحدها وجود نخواهد داشت. به گفته معاون امور بانکی و بیمه وزیر امور اقتصادی و دارایی تا شب پنجشنبه گذشته بیش از ۳ میلیون نفر در صندوق دارا یکم پذیرهنویسی کردند که فقط یک میلیون نفر کد بورسی داشتند و فعال بازار سرمایه بودند؛ یعنی بیش از ۲ میلیون نفر از مردم غیرفعال در بورس وارد این بازار شدند. بنابراین ضرب نفوذ بازار سرمایه افزایش یافته است. وی ادامه داد: میزان تخفیفی که دولت برای عرضه این صندوق‌ها در نظر گرفته، به جذابیت این صندوق‌ها افزوده است. معمارنژاد افزود: صندوق واسطه‌گری مالی «درا یکم» همین الان ۶۵ درصد بازدهی دارد؛ یعنی ۱۰ هزار تومان این صندوق به قیمت‌های دیروز بورس، ۱۶ هزار و ۵۰۰ تومان ارزش دارد. معاون امور بانکی و بیمه وزیر امور اقتصادی و دارایی اضافه کرد: برای این صندوق، بازارگردانی در نظر گرفته شده است یعنی اگر مردم برای فروش مراجعه کنند، خود این صندوق می‌تواند از آنها در کوتاه‌مدت خریداری کند و پس از مناسب شدن بازار، به فروش برساند و این موضوع قابلیت نقدشوندگی را افزایش و خطر را برای پذیرهنویس‌ها کاهش می‌دهد.

■ ■ ■

جزییات ساز و کار مالیات‌ستانی

از املاک لوکس و خانه‌های خالی

معاون فنی و حقوقی سازمان مالیاتی با اشاره به دستور کار وصول مالیات هوشمند در بازار مسکن، سازوکار مالیات‌ستانی از املاک لوکس و خانه‌های خالی را تشریح کرد. محمود علیزاده در گفت‌وگو با تسنیم، با اشاره به ۲ برنامه پیش روی سازمان مالیاتی که نتایج تنظیم‌کننده جدی در بازار مسکن خواهد داشت، گفت: بر اساس قانون بودجه سال ۱۳۹۹ در یافت مالیات از املاک لوکس بالای ۱۰ میلیارد تومان و همچنین خودروهای لوکس با ارزش بیش از ۷۰۰ میلیون تومان در دستور کار قرار خواهد گرفت. به گفته معاون سازمان مالیاتی، اگر قیمت املاک افزایش یابد، به همان نسبت مالیات بیشتری باید پرداخت شود. علیزاده با بیان اینکه دستورالعمل نحوه رسیدگی و چگونگی مالیات‌ستانی از خانه‌های خالی با همکاری شهرداری و وزارت راه و شهرسازی تدوین خواهد شد، گفت: مودیانی که دارای خانه خالی هستند تا دی‌ماه سال جاری فرصت دارند اطلاعات لازم از قبیل ارزش ملک و… را در اختیار سازمان مالیاتی قرار دهند در غیر این صورت بر گه مطالبه مالیات برای آنها صادر خواهد شد.

■ ■ ■

عرضه ۲۵ هزار خودرو در عید فطر

نشست کمیته خودرو با حضور سرپرست وزارت صعت با محوریت فروش خودروسازان در عید سعید فطر بر گزار شد. نشست کمیته خودرو با حضور حسین مدرس خیابانی، سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت و مدیران عامل ایران خودرو و سایپا با دستورالعمل فروش محصولات این دو گروه خودروسازی در ایام عید سعید فطر آغاز شد. در این جلسه مباحث مرتبط با فروش خودرو، افزایش تولید خودرو و به کارگیری شیوه‌های ویژه فروش به منظور کاهش خسور دلان در بازار خودرو مطرح شد. یکی از مسائل مورد بحث در جلسه دیروز کمیته خودرو، عرضه ۲۵ هزار دستگاه انواع خودرو همزمان با ایام عید سعید فطر است که این اقدام می‌تواند بر کاهش قیمت خودرو در بازار و کاهش دلارزایی اثرگذار باشد.

■ ■ ■

خسارت کرونا به جهان

حداقل ۳/۲ تریلیون دلار

مرکز مطالعات ریسک دانشگاه کمبریج از احتمال خسارت ۸۲ تریلیون دلاری کرونا به اقتصاد جهانی طی ۵ سال آینده خبر داد.
انطور که فاکس‌بیزنس گزارش داد، به نظر می‌رسد پیامدهای ویروس کرونا روی اقتصاد جهانی تنها محدود به ماه‌های پیش رو نخواهد بود و در سناریوهای بدبینانه‌تر، رکود اقتصادی ناشی از شیوع این ویروس می‌تواند تا سال‌ها همراه کشورها باشد. مرکز مطالعات ریسک دانشگاه آکسفورد با مدل‌سنجی سناریوهای مختلف دریافت‌ه است در نتیجه شیوع کرونا و بسته به شرایط مختلف، اقتصاد جهانی طی ۵ سال آینده بین ۳/۲ تا ۸۲ تریلیون دلار خسارت متحمل خواهد شد. برای درک بزرگی این مبلغ کافی است بدانید مجموع تولید ناخالص داخلی ۵ کشور بزرگ جهان در سال ۲۰۱۹ حدود ۷۰ تریلیون دلار بوده است. به گفته این مرکز، در محتمل‌ترین سناریو اقتصاد جهانی تا ۵ سال آینده ۳/۸ تریلیون دلار (معادل ۵/۳ درصد کل تولید ناخالص داخلی جهان در بازه زمانی فوق) خسارت خواهد دید. آمریکا یکی از بزرگ‌ترین قربانیان شیوع این ویروس از نظر اقتصادی خواهد بود تا جایی‌که اقتصاد این کشور در سناریوی خوش‌بینانه ۵۵۰ میلیارد دلار و در سناریو بدبینانه ۱۹۹ تریلیون دلار خسارت خواهد دید.

■ ■ ■

خرید اعتباری با طرح «آینده‌داران»

همه مشتریان بانک آینده که دارای یکی از انواع سپرده‌های قرض‌الحسنه (جاری و پس‌انداز) سپرده‌های بلندمدت شتاب و آینده‌ساز باشند، می‌توانند از اول خردادماه امسال با ثبت‌نام در سامانه پیشخوان مجازی (abplus.ir) با مراجعه به شعب بانک آینده، بر اساس موجودی حساب انتخابی، اعتباری بین ۱۰ (ده) میلیون ریال تا ۵۰ (پنجاه) میلیون ریال دریافت کرده و با مراجعه حضوری به فروشگاه‌های ایران‌مال که دارای نشان «پننده‌داران» هستند از مزایای این طرح بهره‌مند شوند.
زمان پرداخت این طرح، ۳ ماه بعد از خرید است؛ این اعتبار به صورت قرض‌الحسنه بوده، هیچ‌گونه هزینه‌ای بابت دیرکرد پرداخت به حساب مشتری منظور نیست و سررسید این در حالی است که مشتری از ابتدای ثبت درخواست، امکان پرداخت یک باره مبلغ خرید، لغواعتبار دریافت‌شده و انصراف از مشارکت در طرح را دارد.
گفتنی است خرید مزاد بر اعتبار ثبت شده مشتری از کارت‌های دیگر او، به طور نقدی کسر می‌شود.