



**شاخص بورس در یک قدمی فتح قله ۱/۵ میلیون واحد**

شاخص بورس در جریان معاملات دیروز بازار سرمایه با ثبت رشد بیش از ۲۵ هزار واحدی، در ارتفاع یک میلیون و ۴۹۱ هزار واحد قرار گرفت. در جریان دادوستدهای دیروز بازار سرمایه بیش از ۱۶ میلیارد و ۱۷۹ میلیون سهم و حق تقدم به ارزشی بالغ بر ۲۰ هزار و ۷۷۸ میلیارد تومان در بیش از ۲ میلیون و ۱۶ هزار نوبت مورد دادوستد قرار گرفت و شاخص بورس با رشد ۲۵ هزار و ۶۷۷ واحدی در ارتفاع یک میلیون و ۴۹۱ هزار و ۹۵۵ واحد قرار گرفت.



«وطن امروز» گزارش می‌دهد؛ چرا سیاست تعیین سقف برای اجاره‌بها محکوم به شکست است؟

# دستور به مسکن!

**بدون راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان و با وجود تورم ۴۱ درصدی سال ۹۸، تعیین سقف ۲۵ درصدی برای افزایش اجاره‌بها قابلیت اجرایی ندارد**

امسال نسبت به خرده‌دامه سال گذشته به ترتیب ۲۷/۶ و ۳۰/۷ درصد افزایش داشته است.

■ **مخالفت کمیسیون عمران مجلس با طرح خانه‌های ۲۵ متری**
آذرماه سال گذشت‌ه بود که معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران از ارائه پیشنهاد شهرداری به دولت برای ساخت خانه‌های ۲۵ تا ۴۰ متری خبر داد. عبدالرضا گلپایگانی در این باره گفت: ما در حال برداشتن موانع ساخت خانه‌های ۲۵ تا ۴۰ متر هستیم، چرا که این مسأله نیازمند رای کمیسیون ماده ۵ است. وی افزود: ما ایده ساخت آپارتمان‌های «کوچک اندازه» را دادیم که به نظر می‌رسد ایجاد این خانه‌ها در همه کلاتشهرها یک ضرورت و نه یک انتخاب است.

در همین رابطه اخیرا هم خبرهایی از جدی شدن تدوین و اجرای این طرح منتشر شده است. با این حال یک روز پس از انتشار این خبر، رئیس کمیسیون عمران مجلس از مخالفت مجلس و این کمیسیون با چنین طرحی خبر داد. محمدرضا رضایی کوچی با تکذیب خبر موافقت مجلس با این طرح گفت: اصلا موافقت مجلس با موضوع ساخت آپارتمان‌های ۲۵ متری صحت ندارد و ما نیز در کمیسیون عمران مخالفت شدیدی با این مسأله داریم. رضایی کوچی اظهار داشت: نگاه اینگونه ساخت‌وسازهای کوچک و ۲۵ تا ۴۰ متری فقط به رویکرد زندگی به صورت مجردی است و هیچ خانواده‌ای نمی‌تواند در یک واحد ۲۵ متری زندگی کند. وی همچنین تصریح کرد: متأسفانه طرح دولت و ارائه واحدهای ۲۵ و ۴۰ متری، ناپخته و مشاوره نادرست به دولت است، چرا که ما افراد را به سمت تجردگرایی سوق می‌دهیم و این اساسا با اصول زندگی ما و همچنین اصول معماری و شهرسازی سازگاری ندارد و ما اساسا این موضوع مخالفیم.

ایده ساخت خانه‌های کوچک برای تأمین مسکن مردم در حالی مطرح می‌شود که حسن روحانی سال ۹۶ واحدهای مسکن مهر با میانگین ۷۰ متر را «وطولی» نامید. اعمال دولت در تکمیل واحدهای نیمه تمام مسکن مهر و تحویل آن به متقاضیان در حالی بود که تا سال گذشته هیچ اقدام یا حتی طرحی برای رونق ساخت‌وساز و افزایش عرضه مسکن به مردم نداشت. پس از استعفای عباس آخوندی و آغاز به کار محمد اسلامی در وزارت راه‌وشهرسازی، طرحی کوچک برای تأمین تنها ۴۰۰ هزار واحد مسکونی به نام «اقدام ملی مسکن» ارائه شد که در صورت تکمیل آن طبق برنامه اعلام شده، تنها تأمین‌کننده کوچک‌ی از تقاضای مسکن در کشور است.

## تدبیر دولت در برابر مسائل؛ «سازگاری با مشکل» به جای «حل مسأله»

روش دولت فعلی برای حل مسائل بویژه در حوزه اقتصادی بسیار عجیب است. دولت‌مردان در مواجهه با مسائل اقتصادی، به جای حل آنها، راهکارهایی برای انطباق مردم با شرایط پیش آمده ارائه می‌کنند. ایده ساخت خانه‌های ۲۵ تا ۴۰ متری برای جبران گرانی مسکن و تأمین سرپناه حداقلی در حالی مطرح می‌شود که راهکارهای اصلی برای حل ریشه‌ای مفضل تورم افسارگسیخته بویژه در حوزه مسکن طی ۷ سال گذشته در حاشیه بوده‌است. مهم‌ترین عامل افزایش قیمت‌ها در بخش‌های مختلف از مسکن گرفته تا خودرو و … رشد نقدینگی بیش از ۳۰ درصدی است. آمارهای رسمی نشان می‌دهد میانگین رشد سالانه نقدینگی در ۵ دهه گذشته حدود ۲۵ درصد بوده است. نتیجه چنین وضعیتی، افزایش سطح عمومی قیمت‌ها و رشد تورم به بالای ۲۰ درصد طی ۵ دهه اخیر بوده است. خلق بی‌ضابطه نقدینگی توسط بانک‌ها در حالی است که طی این سال‌ها هیچ اقدام خاصی برای مدیریت عالمانه نظام بانکداری کشور نشده است.

عامل دیگر در افزایش قیمت مسکن، کاهش شدید ساخت‌وسازها در دوره مدیریت دولت فعلی است. دولتی که تنها برنام‌اش در حوزه مسکن، کند کردن سرعت پیشرفت طرح مسکن مهر و فحاشی به این پروژه عظیم بود، اکنون و در سال پایانی خود، هیچ دستاوردی برای عرضه جهت کنترل تورم افسارگسیخته در بازار مسکن ملکی و بویژه استیجاری ندارد تا جایی که مجبور به تصویب طرحی برای ممنوعیت افزایش اجاره‌بها پیش از حد تعیین شده خود می‌شود.

عامل دیگر افزایش بی‌ضابطه قیمت‌ها در بازار مسکن، نبود نظارت متمرکز بر معاملات مسکن و مالکیت املاک است. خبر راه‌اندازی «سامانه املاک و اسکان» در حالی در ماه اخیر منتشر شد که در ۷ سال گذشته هیچ اقدامی برای راه‌اندازی این سامانه جهت رصد معاملات و مالکیت‌ها به منظور شناسایی خانه‌های خالی و همچنین معاملات سوداگرانه به عنوان یکی از عوامل افزایش قیمت مسکن و اجاره‌بها نشد. هم‌اکنون این سامانه تنها به صورت اسمی راه‌اندازی شده و هیچ موردی در آن ثبت نشده است. تعلل در اصلاح قوانین مالیاتی برای اخذ مالیات بر عایدی مسکن و مالیات بر خانه‌های خالی، دیگر اهمال دولت در ساماندهی بازار مسکن برای کنترل تورم در این بخش است. همه این موارد اقداماتی است که اگر تاکنون انجام شده بود، نیازی به تعیین دستوری سقف افزایش اجاره‌بها وجود نداشت، اقدامی که مشخص نیست تا چه اندازه قابلیت اجرا دارد.

و از آن تاریخی که وزارت بهداشت ما اعلام کرد ۳ ماه دیگر این اجاره‌بها تعدیم می‌شود و بعد از ۳ ماه می‌توانند با توافق جدید ادامه دهند، بنابراین مصوبه ما بر این مبناست که تصویب شده است.

■ **گزارش بانک مرکزی از رشد قیمت‌ها در بازار مسکن**
همزمان با سخنان حسن روحانی، بانک مرکزی گزارش معاملات مسکن خرده‌دامه شهر تهران را منتشر کرد. طبق این گزارش، متوسط قیمت هر متر مربع واحدهای مسکونی در شهر تهران نسبت به ماه قبل ۱۱/۶ درصد و نسبت به خرداد سال گذشته ۴۲/۵ درصد افزایش داشته است. طبق این گزارش، تعداد معاملات واحدهای مسکونی در شهر تهران خرده‌دامه سال جاری به رقم ۱۰ هزار و ۷۷۸ مورد رسید که نسبت به خرداد سال گذشته ۸۰/۱ درصد افزایش و نسبت به خرداد سال ۹۷ معادل ۲۷/۶ درصد کاهش داشته است. همچنین شاخص کرایه مسکن در شهر تهران و در کل مناطق کشور در خردادماه

اجاره ۲ ماه تعدیم شود، چون بنگاه‌ها باز نبود و همه جا تعطیل بود و از آن عبور کردیم، بعد از آن اجاره‌ها بسته شد. اجاره‌ها خیلی مستأجران را تحت فشار قرار داد. هر جا اجاره‌ای تاکنون منعقد نشده و موجر و مستأجر متنی را تا امروز امضا نکرده‌اند از فردا(امروز) که این مصوبه ما ابلاغ می‌شود، یک مقرراتی امروز گذرانیم که اضافه اجاره‌بها، نسبت به سال قبل در تهران ۲۵ درصد بیشتر نمی‌تواند باشد. در کلاتشهرها ۲۰ درصد و در بقیه شهرها ۱۵ درصد بیشتر نمی‌تواند بشود. این ۲ تا را به عنوان مصوبه اعلام کردیم و از فردا باید اجرا و عمل کنند و این مبنایی است برای اجاره‌بها.
وی همچنین افزود: اینکه این اجاره‌بهایی که از فردا (امروز) منعقد می‌شود تا کمی معتبر است، اینجا محل بحث بود و اینطور تصمیم گرفته شد این اجاره‌بها تا زمانی معتبر خواهد بود که وزارت بهداشت، درمان ما شرایط را وی‌بروس را از حالت اضطرار خارج کند و بگوید شیوع آنچنانی نیست

**گروه اقتصادی:** حسن روحانی روز گذشته در جلسه ستاد ملی مقابله با کرونا از تصمیم دولت برای کنترل دستوری اجاره‌بها گفت.
صدور دستور ممنوعیت افزایش اجاره‌بها در حالی است که دولت طی ۷ سال گذشته هیچ تدبیر راهگشایی برای حل واقعی مسأله مسکن ارائه و اجرایی نکرده است.
صدور دستور ممنوعیت افزایش اجاره‌بها پیش از حد تعیین شده دولت در حالی است که پیش از این هم دستوراتی از این دست برای مقابله با گرانی ارز، خودرو و لوازم خانگی توسط رئیس‌جمهور صادر شده بود که هیچ یک به عملی نشد.

التهابات اخیر بازار مسکن بویژه طی ۲ ماه گذشته، تأمین مسکن چه به صورت ملکی و چه به صورت استیجاری را برای متقاضیان بشدت سخت‌تر از گذشته کرده است. افزایش قیمت مسکن و اجاره‌بها چنان سرعت گرفته که در برخی موارد طبق گزارش‌های غیررسمی نرخ اجاره‌بها پس از گذشت چند روز از توافق به ۲برابر افزایش می‌یابد. این روند باعث نگرانی و اعتراض عموم مردم و کارشناسان شده‌است. گسترش انتقاده‌ها از مدیریت ضعیف دولت در حوزه مسکن باعث شد دولت برای آرام کردن بازار مسکن در تلاش برای طرحی و اجرایی طرحی ضربتی باشد.
تعمید قراردادهای اجاره به مدت ۲ ماه اولین تصمیم دولت برای حاکم کردن ثبات بویژه در بازار اجاره مسکن بود. روز گذشته اما حسن روحانی در جلسه هیأت دولت، تصمیمات جدید دولت در موضوع مسکن را اعلام کرد.

■ **افزایش اجاره‌بها پیش از ۲۵ درصد ممنوع**

حسن روحانی روز گذشته در جلسه ستاد ملی مقابله با بیماری کرونا با اشاره به مشکلات مردم برای خرید یا اجاره مسکن گفت: نکته دیگری که در جلسه امروز تصویب شد، کمک به مستأجران بود. این ایام هم در زمینه مسکن، آنهایی که می‌خواهند مسکنی را تهیه کنند و بخرند، مسکن و اجاره‌بها گران و برای مردم طاقت‌فرسا شده است.

رئیس دولت دو‌دهم همچنین اظهار داشت: امروز گفتیم که وزارت مسکن و همچنین وزارت کشور طرح‌هایی را بیاورند برای مسأله مسکن، اگر چیزی لازم است تصویب کنیم که زمین ارزان‌تر در اختیار سازنده قرار بگیرد. مصالح با تسهیلات در اختیار سازنده قرار بگیرد، تشریفات شهرداری به حداقل برسد و حتی الامکان غیرحضوری بشود و قرار شد تهیه شود و هر چه لازم است تصویب کنیم.

روحانی درباره مصوبه ستاد کرونا برای ساماندهی بازار اجاره‌بها گفت: اما نسبت به اجاره‌بها، ما در یک مقطعی گفته بودیم که

|             |  |
|-------------|--|
| <b>بورس</b> | <b>حمید کمار:</b> موضوع انحصار کارگزاری‌ها این روزها بیش از هر زمان دیگر مورد توجه سهامداران قرار گرفته است.اگر تا پیش از این دغدغه انحصار کارگزاری‌ها ریشه در گلابه سهامداران از کندی سامانه‌های این کارگزاری‌ها و نیز به حضور کارگزاری‌هایی باکیفیت نداشت، از چهارشنبه هفته گذشته به این سو این دغدغه جنبه مهم‌تری به خود گرفته است. از دسترس خارج شدن سامانه معاملاتی کارگزاری «آگاه» در چهارشنبه هفته گذشته اتفاقی بود که باعث شد عمق فاجعه انحصار در کارگزاری‌های بورس کاملا مشخص شود. قطع دسترسی مشتریان این کارگزاری از انجام معاملات مدنظر خود در حالی از صبح چهارشنبه هفته گذشته آغاز شد که طبق وعده مسوولان این کارگزاری قرار بود پیش از آغاز معاملات در روز ابتدایی هفته جاری این مشکل برطرف شود اما این مشکل شنبه هفته جاری نیز همچنان ادامه داشت.   |
|             | در حالی که به نظر می‌رسید مشکل سامانه معاملاتی کارگزاری آگاه با یک روز تأخیر برطرف شده و از روز یکشنبه مشتریان این کارگزاری قادر به انجام معاملات مدنظر خود به شکل عادی باشند، سامانه مذکور همچنان خارج از دسترس بود. روز قطع دسترسی پیاپی مشتریان یکی از بزرگ‌ترین کارگزاری‌های بورس در حالی رخ داد که در این مدت مشتریان این کارگزاری فرصت‌های معاملاتی بسیاری را از دست دادند. ■ <b>وزارت اقتصاد دستور بررسی «انحصار کارگزاری‌ها» صادر کرد</b>  |
|             | بالا گرفتن اعتراض‌ها به بی‌مسئولیتی کارگزاری‌ها نسبت به مشکلات مشتریان خود ظاهرا وزارت اقتصاد را به تکاپو برای حل گرفتن اعتراض‌ها به بی‌مسئولیتی کارگزاری‌ها نسبت به مشکلات مشتریان خود ظاهرا وزارت اقتصاد را به تکاپو برای ساماندهی این وضعیت انداخته است.در همین رابطه روز گذشته رئیس مرکز بهبود فضای کسب‌وکار وزارت اقتصاد دستور وزیر اقتصاد به هیأت مقررات‌زدایی، رئیس سازمان بورس و شورای عالی بورس جهت بررسی موضوع انحصار در کارگزاری‌ها خبر داد. علی فیروزی درباره ورود هیأت مقررات‌زدایی به مسأله انحصار در مجوز کارگزاری‌های بورس اظهار داشت: یکی از الزامات پرداختن به بررسی مجوز کارگزاری‌ها مسأله شبهه انحصار است که در این زمینه قرار بود طی هفته جاری جلساتی در کمیته‌های تخصصی هیأت مقررات‌زدایی برگزار شود که به دلیل مبتلا شدن برخی افراد جلسه به ویروس کرونا، احتمالا این جلسه هفته آینده برگزار می‌شود. وی همچنین |



دوشنبه ۹ تیر ۱۳۹۹

وطن‌امروز | شماره ۲۹۶۰

## اقتصادی

### اخبار

### توافق ارزی ایران و عراق یکی از عوامل اصلی افزایش قیمت دلار بود

کارشناس حوزه اقتصاد بین‌الملل با انتقاد از شرایط عجیب کانال مالی عراق برای ایران، گفت: همه تعاملات در این کانال مالی صرفا با اجازه و نظارت وزارت خزانه‌داری آمریکا انجام می‌شود و این موضوع با توجه به اینکه عراق یکی از بزرگ‌ترین بازارهای صادراتی ایران است، موانع جدی در دسترسی‌های ارزی کشور ایجاد می‌کند. بنابراین دولت شروع به مذاکره با عراق کرد تا همانطور که مسوولان گفتند کانالی برای خشتی‌سازی و دور زدن تحریم‌ها ایجاد شود اما نتیجه مذاکرات که نهایتا سال گذشته منتهی به توافق شد، متأسفانه چیزی جز پذیرش تحریم‌ها نبود. این کارشناس ادامه داد: یک کانال مالی ایجاد شد با این شرایط که تعاملات مالی صادرات برق و گاز ایران به عراق، از طریق آمریکایی‌ترین بانک عراق یعنی تی‌بی‌ای انجام شود و هیچ پول نقدی به ایران منتقل نشود. هیچ کالای تحریمی مانند قطعات خودرو که مورد نیاز ایران است، نمی‌توانیم از طریق این کانال وارد کنیم. از طریق این کانال، صرفا می‌توانیم غذا و دارو یعنی همان کالاهای بشردوستانه را بخریم. عجیب‌تر و خطرناک‌تر اینکه همه این تعاملات صرفا با اجازه و نظارت وزارت خزانه‌داری آمریکا انجام می‌شود. یعنی ما توافقی با کشور همسایه مسلمان خودمان انجام دادیم که درواقع کشور ثالث یعنی آمریکا، این توافق‌نامه را برای ما نوشته‌است و ما باید اجرا کنیم؛ متأسفانه اسم این توافق را هم گذاشتیم دست‌در خشتی کردن تحریم! حسین حاجیلو در پاسخ به سوالی که نظارت و اعمال کنترل وزارت خزانه‌داری آمریکا بر این کانال به چه شکلی است، گفت: وزارت خزانه‌داری آمریکا آبان‌ماه سال گذشته چارچوبی را برای هر گونه تعامل بشردوستانه با ایران قرار داد که این چارچوب بشدت سختگیرانه است. برای اینکه تعامل بشردوستانه اجرا شود، باید این چارچوب رعایت شود و مطابق آن، باید همه اطلاعات اقتصادی تعامل بشردوستانه با ایران و اطلاعات بازنگران مرتبط با این تعامل به صورت ماهانه به وزارت خزانه‌داری آمریکا منتقل شود و بدون اجازه این وزارت‌خانه، هیچ تعاملی نمی‌تواند اجرایی شود. این چارچوب هم بر اینستکس، هم بر کانال سوئیس و هم متأسفانه بر کانال عراق حاکم است و اگر ما از این کانال‌ها استفاده کنیم، بدین مناسلت که در حال ارائه اطلاعات به وزارت خزانه‌داری آمریکا هستیم.

■ **حسین**

### اعطای تسهیلات یک میلیون تومانی فقط به خانوارهای ۵ نفره و جامانده

سخنگوی ستاد تسهیلات حمایتی وزارت رفاه، اعلام کرد: پیامک تسهیلات یک میلیون تومانی حمایتی که برای برخی سرپرستان خواروار یارانه‌بگیر در روز شنبه ۷ تیر ۹۹ ارسال شده، فقط برای خانوارهای ۵ نفره و بیشتر و جامانده‌های مرحله قبل که سیمکارتی به نام نداشتند، خواهد بود. وی در توثیت اول خود نوشت: «۷ تیرماه، با سرشماره V.Refah برای ۹۱۰ هزار سرپرست خانواری که کد ملی خود را به اشتباه یا با شن‌نامه تلفن همراه دیگران ارسال کرده بودند، پیامک مجددا ارسال شد. این افراد حداکثر ۵ روز از زمان دریافت پیامک مهلت دارند است، به ۶۳۶۹ پیامک کنند». میرزایی در توثیت دوم خود نوشت: «برای خانوارهای (۵ نفر و بیشتر» که پیش از این، تسهیلات قبلی تسهیلات تومانی را دریافت کرده بودند نیز پیامک ارسال کردیم. تا به این خانوارها یک میلیون مازاد بر تسهیلات قبلی پرداخت شود در پاسخ پیامک باید کدملی سرپرست را با سیمکارتی که به نام وی است به ۶۳۶۹ پیامک مایند». سخنگوی ستاد تسهیلات حمایتی وزارت رفاه در توثیت سوم نوشت: «موضوع پرداخت مرحله دوم تسهیلات یک میلیون تومانی صحت ندارد. این پیامک‌ها صرفا به ۹۱۰ هزار خانواری که در ارسال پیامک اشتباه کرده بودند و خانوارهایی که مشمول وام یک میلیون مازاد می‌شوند، ارسال شده است. ■■

### رقم آورده نقدی متقاضیان مسکن ملی اعلام شد

تفاهمنامه تأمین مالی ۳۰ هزار واحد از پروژه‌های طرح اقدام ملی مسکن توسط سرپرست بانک عامل بخش مسکن و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن به امضا رسید. تفاهمنامه تأمین مالی بخش دیگری از پروژه‌های طرح اقدام ملی مسکن تا سقف ۳۰ هزار واحد از نسوی نادر قاسمی سرپرست بانک عامل بخش مسکن و علی نبیان معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن به امضا رسید. بانک مذکور، مسؤولیت و تعهد پرداخت تسهیلات ساخت به چهارمین دسته از مجموعه پروژه‌های طرح تولید و عرضه مسکن ملی را در قالب امضای تفاهمنامه با این نهاد دولتی برعهده گرفت. نادر قاسمی، سرپرست بانک عامل بخش مسکن درباره جزئیات این تفاهمنامه اعلام کرد: بانک، تسهیلات ساخت ۳۰ هزار واحد مسکونی تحت مدیریت سازمان ملی زمین و مسکن با نظارت ادارات راه و شهرسازی استان‌ها را در قالب ضوابط و شرایط مصوب دولت، بانک مرکزی و وزارت راه و شهرسازی، پرداخت می‌کند. قاسمی‌افزود: پیش‌تر، بانک موفق شد در تفاهمنامه‌های جداگانه و منعقد شده بین خود و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره) و شرکت عمران شهرهای جدید، گام اول و اساسی برای پرداخت ۷۵ هزار فقره تسهیلات ساخت مختص طرح اقدام ملی مسکن را بردارد. اکنون نیز با تفاهمنامه چهارم، این بانک در مجموع از ساخت ۱۰۵ هزار واحد مسکونی ارزان‌قیمت روی زمین‌های دولتی، حمایت اعتباری و تأمین مالی می‌کند. وی همچنین تصریح کرد: روند پرداخت تسهیلات ساخت مسکن اقدام ملی به این صورت تعریف شده است که ابتدا با ثبت‌نام متقاضیان و تشخیص واجد شرایط بودن آنها توسط وزارت راه‌وشهرسازی، نسبت به افتتاح حساب جهت متقاضیان اقدام شده و آورده اولیه (نقدی) توسط آنها ویز می‌شود. بر این اساس تاکنون برای ۱۱ هزار نفر به عنوان متقاضی واجد شرایط افتتاح حساب صورت گرفته و مبالغی با میانگین ۳۰ تا ۴۰ میلیون تومان به عنوان آورده نقدی پرداخت کرده‌اند. از طرفی، سازنده یا پیامنکار پروژه‌های طرح اقدام ملی مسکن برای دریافت قسط اول تسهیلات ساخت باید ۲۰ درصد از پیشرفت فیزیکی پروژه را طی کرده باشد یا معادل هزینه انجام آن، آورده نقدی ارائه کند.