



شاخص بورس از ارتفاع ۱/۲ میلیون واحد دور تر شد

شاخص بورس در جریان معاملات دیروز بازار سرمایه ۹۰۹ واحد افت کرد. در جریان دادوستدهای دیروز بازار سرمایه بیش از ۳میلیارد و ۸۸۸ میلیون سهم و حق تقدم به ارزش بالغ بر ۳ هزار و ۱۴۴ میلیارد تومان در بیش از ۳۰۹ هزار نوبت مورد دادوستد قرار گرفت و شاخص بورس با افت ۹۰۹ واحدی در ارتفاع یکمیلیون و ۱۸۶ هزار و ۹۳۳ واحد قرار گرفت.

ادامه روند ریزشی شاخص کل سرمایه و اعتراض سهامداران خرد

شاخص در کف تدبیر

پیشنهادات کمیسیون اقتصادی مجلس و سازمان بورس برای نجات بازار سرمایه به نشست سران قوامی رود



۴۶ میلیون ایرانی ۴۰ درصد سرمایه خود را در بورس از دست داده‌اند

انجمن توسعه سرمایه‌گذاری حرفه‌ای اعلام کرد تقریباً نیمی از ایرانیان ۴۰ درصد دارایی خود را در بورس از دست دادند و اینک بی‌پناه و درمانده در بحران کرونا یا به صورتی کاملاً گورگورانه راهی بازارهای نظیر رمز ارزها شده‌اند که بی‌تردید به خروج نقدینگی از کشور منجر شده یا در بازار ارز و سکه به انتظار سقوط اقتصاد کشور یا در بازار املاک به دنبال گرانی و تورم آینده هستند.
براستی آیا هیچ کشوری در جهان می‌تواند خود را در برابر از دست رفتن دارایی و ثروت نیمی از مردم خود بی‌تفاوت بداند؟
انجمن توسعه سرمایه‌گذاری حرفه‌ای با انتشار یک نامه سرگشاده پیش از برگزاری جلسه سران قوا در هفته جاری، به طرح پارهای از درخواست‌ها درباره بازار سرمایه پرداخت.

به بازار سرمایه، عامل دیگری برای رشد شدید قیمت نمادهای بورسی شد. در نهایت رشد شاخص کل تا اواخر مردامده سال ۹۹ ادامه یافت و پیش از آنکه شاخص کل به ارتفاع ۲ میلیون و ۱۰۰ هزار واحد برسد، سقوط سهمگین خود را آغاز کرد تا جایی که در ماه‌های پایانی سال گذشته رقم شاخص کل به کانال یک میلیون و ۱۰۰ هزار واحد هم سقوط کرد.
افت شدید شاخص کل بازار سرمایه اما موجی از اعتراضات سهامداران حقیقی را در پی داشت که با اعتماد به اظهارات دولتمردان، سرمایه خود را به بورس آورده بودند.

■ سود دولت و زیان مردم

در حالی که بسیاری از سهامداران حقیقی شاهد نابود شدن سرمایه خود در بازار سرمایه بودند، دولت از ورود مردم به این بازار، سود بسیار خوبی برای خود کسب کرد. صندوق پالایشی یکم که دولت در تایلستان به سهامداران فروخت، به زیان‌دهی رسید اما دولت نقدینگی عظیمی نصیب خود کرد. طبق آمارهای رسمی، درآمد دولت از محل فروش صندوق‌های سرمایه‌گذاری موسوم به ETF حدود ۳۵ هزار میلیارد تومان و مالیات حاصل از نقل و انتقال سهام حدود ۱۷ هزار میلیارد تومان اعلام شده است. در واقع دولت با دعوت مردم به بورس و تحمیل زیان به آنها، بخش قابل توجهی از کسری بودجه خود را جبران کرد.

■ ورود مجلس شورای اسلامی به موضوع بورس

شرایط بازار سرمایه به قدری فرنج‌بخ شد که اعضای کمیسیون اقتصادی را برای تشکیل نشست فوق‌العاده این کمیسیون به منظور بررسی مشکلات و مسائل بورس مجاب کرد. محمدعلی دهقان دهنوی، رئیس سازمان بورس در تشریح این نشست فوق‌العاده گفت: جایگاه بازار سرمایه در اقتصاد کشور بر همه روشن است و از آنجا که این بازار کانال تأمین مالی برای تولید، اشتغال و سرمایه‌گذاری است، باید از آن حمایت شود. دهقان با بیان اینکه امیدواریم با پیشنهادات مطرح شده در نشست و راهکارهای سازمان بورس بتوان وضعیت بازار را ساماندهی کرد،

افضاة کرد: بخشی از این پیشنهادات در دولت تصویب شده و بخشی قرار است در شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا بررسی و درباره آن تصمیم‌گیری شود تا بتوان با تدوین بسته سیاستی مناسب، پیام حمایت از بازار سرمایه را به سهامداران منتقل کرد.

■ اشتکار تأمین مالی برای آنها وجود ندارد که ما این مسیر را

وی در تشریح راهکار مذکور توضیح داد: شرکت‌های سرمایه‌گذاری و هلدینگ‌های بزرگ بر اساس تحلیل‌های به دست آمده، تمایل به سرمایه‌گذاری در سهام‌های ارزشمند دارند اما اشتکار تأمین مالی برای آنها وجود ندارد که ما این مسیر را تسهیل کرده و قرار است این شرکت‌ها اوراق بدهی منتشر و با جمع‌آوری سرمایه به دست آمده، سهام خریداری کنند. با تحقق این امر طرف تقاضا تقویت می‌شود. دهقان تصریح کرد: علاوه بر روش فوق، برنامه‌های متنوعی برای ارائه اطلاعات ارزشمند درباره شرکت‌ها به سهامداران داریم تا این افراد بتوانند بر اساس تحلیل درست درباره سهام خود تصمیم‌گیری کنند. وی با بیان اینکه توسعه روش‌های سرمایه‌گذاری غیرمستقیم در بازار سرمایه، یکی دیگر از روش‌های پیش‌بینی شده است، اظهار کرد: امیدواریم با بررسی پیشنهادات در دولت و شورای عالی هماهنگی اقتصادی و حمایت و کمک مجلس، بتوانیم در زمینه بهبود شرایط گام برداریم.

■ بررسی پیشنهادهای ارسانی به جلسه سران قوا

محمد رضا پورابراهیمی، رئیس کمیسیون اقتصادی هم درباره این نشست گفت: در این نشست پیشنهادات مربوط به سالماندهی بازار بورس که قرار است در جلسه رئیس مجلس شورای اسلامی با وزیر امور اقتصادی و دارایی و رئیس کل بانک مرکزی و همچنین نشست سران ۳ قوه مطرح شود، مورد بررسی قرار گرفت. وی ادامه داد: در این جلسه محورهای مانند قیمت‌گذاری دستوری، اصلاح و تعدیل نرخ تسعیر ارز، تأمین منابع مالی صندوق تثبیت بازار از محل یک درصد منابع صندوق

چگونگی فعالیت صندوق‌های زمین و ساختمان در طرح جهش تولید مسکن مجلس شورای اسلامی

تأمین مالی بدون افزایش نقدینگی

باشد. اوراق سلف معروف به فروش متری زمین و ساختمان؛ به این معنا که فرد توانایی خرید یک واحد آپارتمان را ندارد اما می‌تواند ۱۵ متر از آن را خریداری کند. روشن است که هدف از این روش سرمایه‌گذاری است و فرد نمی‌تواند بعد از مدتی از آن استفاده کند. صندوق‌های املاک و مستغلات روش دیگر است؛ فرد سرمایه‌گذاری می‌کند اما نه به مقصد انتفاع از واحد خریداری شده برای سکونت، بلکه بهره‌مندی از عواید بهره‌برداری ملک و رشد قیمت دلیل اصلی است. یکی از ابزارهای مهم و مناسب بازار سرمایه، صندوق‌های زمین و ساختمان است که عمده هدف آن ناظر بر تأمین مالی تولید مسکن است. این ابزار از سال ۸۵ در بازار سرمایه تعریف شد اما عملیاتی نشد حتی اواخر سال ۹۲ در جلسه‌ای با حضور آخوندی و طیب‌نیا، وزرای وقت راه‌وشهرسازی و امور اقتصادی و دارایی نخستین پروژه صندوق زمین و ساختمان در شهرک راه‌آهن رونمایی شد اما به نظر می‌رسد با گذشت ۸ سال هنوز به جایی نرسیده است. گیر کار بلااستفاده ماندن ابزار صندوق‌های زمین و ساختمان کجاست؟ مجلس در طرح جهش تولید و تأمین مسکن به دنبال حل آن رفته و دولت را مکلف کرده سالانه یک میلیون واحد مسکونی

سه‌شنبه ۱۷ اردیبهشت ۱۴۰۰
وطن امروز | شماره ۳۱۹۵

اقتصادی

اخبار

رئیس اتحادیه املاک:

قیمت مسکن

باید ۲۵ درصد کاهش یابد



رئیس اتحادیه مشاوران املاک با بیان اینکه تعطیلی دفاتر املاک منجر به ایجاد مشکلاتی برای خریداران و فروشنندگان شده و درخواست بازگشایی دفاتر با رعایت پروتکل‌های بهداشتی را داریم، گفت: برای اینکه مردم اندکی توان خرید پیدا کنند، باید قیمت مسکن حداقل ۲۵ درصد کاهش یابد. مصطفی قلی‌خسروی اظهار کرد: از روز ۲۱ فروردین‌ماه که دفاتر املاک تعطیل شده، مشکلاتی برای طرفین معامله ایجاد شده و به همین دلیل تقاضا داریم در دست‌بندی کرونا جزو گروه شغلی یک محسوب شویم تا بتوانیم فعالیت کنیم و به مردم خدمات بدهیم، بویژه که به فصل جاهه‌جایی مساجران نزدیک می‌شویم و لازم است نسبت به انجام معاملات چهارم‌اندیشی شود. وی افزود: فعالیت دفاتر املاک بیشتر از طریق تلفن انجام می‌شود. زمانی هم که متعاملین در اتناق قرارداد حضور می‌یابند، فاصله اجتماعی و پروتکل‌های بهداشتی رعایت می‌شود. ما از ابتدای سال دایما تعطیل بوده‌ایم، در حالی که لازم است به کار مردم رسیدگی کنیم. خسروی درباره وضعیت بازار مسکن به ایسنا گفت: در شرایط فعلی معامله‌ای انجام نمی‌شود اما قبل از عید قیمت‌ها ۱۰ تا ۱۵ درصد پایین آمده بود. بعد از این هم باید قیمت‌ها بیش از ۲۵ درصد کاهش یابد تا مردم اندکی توان خرید پیدا کنند. وی درباره تأثیر ثبت اطلاعات ملکی خانوارها در ساماندهی به بازار مسکن گفت: سامانه املاک و اسکان برای شناسایی وضعیت سکونتی افراد طراحی شده است. ایجاد چنین سامانه‌ای نشان می‌دهد دولت تاکنون هیچ نوع آماری از بخش مسکن نداشته است. سال ۹۴ قانون مالیات بر خانه‌های خالی تصویب شد اما بعد از گذشت ۶ سال می‌خواهند آن را عملیاتی کنند. ما هم برای ثبت اطلاعات فرصت داده‌اند که عمر این دولت به پایان می‌رسد. رئیس اتحادیه مشاوران املاک گفت: در تمام کشورها ۸ تا ۱۰ درصد خانه‌ها را برای جاهه‌جایی خالی نگه می‌دارند. نمی‌شود کسی که خانه خود را فروخته در خیابان بماند. به اعتقاد من آماری از خانه‌های خالی وجود ندارد.

برگشت تراکنش‌های

بدون کد ملی و شناسه ملی



تراکنش‌های بدون کد ملی شخص حقیقی و شناسه ملی شخص حقوقی در «پایا» برگشت خورد. یکی از مهم‌ترین پروژه‌های بانک مرکزی در راستای ارتقای شفافیت، سامانه «تهاب» است که تخصیص شماره شناسایی منحصر‌به‌فرد برای هر یک از افراد جامعه را در شبکه بانکی میسر می‌کند و در این زمینه، کد ملی اشخاص حقیقی، شناسه ملی اشخاص حقوقی و کد فراگیر اتباع خارجی باید به شبکه بانکی اعلام شود. با اجرای این پایگاه داده در بانک مرکزی، تراکنش‌های اقسردانی که این کند را ندارند بتدریج محدود و متوقف می‌شود، این کار در بهمن‌ماه سال گذشته با تراکنش‌های ساتنا آغاز شد و از دیروز در تراکنش‌های پایا اجرا می‌شود که در مراحل بعدی گسترش پیدا خواهد کرد. به این منظور، افراد حقیقی یا حقوقی که کدملی یا شناسه ملی خود را به بانک اظهار نکرده باشند، نمی‌توانند از این خدمت بهره‌مند شوند.

■ ■ ■

آمادگی بانک مرکزی برای اصلاح

نرخ تسعیر دارایی ارزی بانک‌ها



رئیس کل بانک مرکزی از آمادگی این بانک برای اصلاح نرخ تسعیر دارایی‌های ارزی بانک‌ها متناسب با شرایط غیرتحریمی خبر داد. عبدالناصر همتی در یادداشتی اینستاگرامی در صفحه شخصی خود نوشت: درباره درخواست فعالان بازار سرمایه برای اصلاح نرخ تسعیر دارایی‌های ارزی بانک‌ها ذکر چند نکته ضروری است. دارایی‌های ارزی بانک‌ها، عمدتاً مطالبات از بنگاه‌هاست و بخشی از آن هم به دلیل تحریم مسدود است. وصول مطالبات ارزی بعضا معوق، در نرخ‌های فعلی ارز در بازار، مشکلات خودش را دارد. تسعیر مطالبات ارزی بانک‌ها در نرخ بالاتر شناسایی درآمد موهومی بیشتر و مسود و بی‌کیفیت و لذا ارائه عملکرد غیرواقعی و پرداخت مالیات نقدی است. بانک مرکزی آماده اصلاح نرخ تسعیر دارایی‌های ارزی بانک‌ها، متناسب با نرخ تسعیر متناسب با شرایط غیرتحریمی است. بانک مرکزی برای مؤثر واقع شدن اصلاح نرخ تسعیر ارز در قیمت سهام بانک‌ها معتقد است اعطای معافیت مالیات سود ناشی از تسعیر تا زمان نقد شدن آن ضروری است.