



رئیس کل بانک مرکزی: اجرائی شدن پیمان‌های پولی دو یا چندجانبه در دستور کار است

رئیس کل بانک مرکزی گفت: پیمان‌های پولی دو یا چندجانبه و اینکه پیمانیم با ارزهای ملی تسویه‌های خود را انجام دهیم از اهمیت بسیار بالایی برخوردار است.
علی صالح‌آبادی در گفت‌وگویی درباره عملیاتی شدن پیمان‌های پولی دو یا چندجانبه اظهار داشت: در این زمینه رابزنی‌های خوبی با برخی کشورها انجام شده و به‌زودی به یکی از کشورها سفر می‌کنم تا عملیاتی شدن این موضوع را پیگیری کنم.

بررسی تجربه‌های جهانی برای مدیریت بازار اجاره‌بها؛از مالیات‌های تنظیم‌گرایانه تا حمایت‌های ویژه از مستأجر

نسخه‌های جهانی کنترل اجاره‌بها

افزایش ۵۰ تا ۱۰۰ درصدی میزان اجاره‌بها در تهران و دیگر شهرهای بزرگ کشور



تصویب قرار گیرد. حال باید دید این اقدامات به اصطلاح لازم‌تا چه میزان برای کنترل اجاره‌بها کافی خواهد بود.

■ **چرا اجاره‌بها بالا می‌رود؟**

به طور کلی میزان اجاره‌بها تابعی از قیمت خانه است؛ این یعنی اصلی‌ترین راه برای مدیریت بازار اجاره‌بها متناسب کردن میزان عرضه واحدهای مسکونی نسبت به تقاضاست. نگاه اکثر سیاست‌گذاران این است که مالکان، خانه‌ها با هدف دستیابی به سودهای به دور از منطق اقتصادی، اقدام به افزایش اجاره‌بها کرده‌اند، لذا باید جلوی این افزایش گرفته شود اما داده‌های مرکز آمار نشان می‌دهد بدون در نظر گرفتن تورم مسکن در هر سال، متوسط بازده دارایی سالانه اجاره املاک برای مالکان کل کشور در سال ۱۴۰۰ تقریباً ۳ درصد بوده است. این آمار نشان می‌دهد برخلاف باور القا شده، افزایش مبالغ اجاره‌بها صرفاً به خاطر سودجویی مالکان ساختمان‌های مسکونی نبوده و علت اصلی آن همان افزایش قابل توجه قیمت مسکن است. بر اساس داده‌های مرکز آمار، بازدهی سالانه اجاره مسکن -که بر اساس نسبت اجاره‌بهای هر مترمربع به علاوه ۳ درصد مبلغ رهن طی ۱۲ ماه و قیمت خرید محاسبه می‌شود - در کشور طی سال‌های ۹۵ و ۹۶ که بازار دستخوش افزایش قیمت‌های نامتعارف نشده بود، حدوداً سالانه ۶ درصد بود و این در حالی است که نرخ بازدهی در تابستان سال ۱۴۰۰ به ۳ درصد رسید. بازده سالانه اجاره مسکن نشان‌دهنده سود سالانه حاصل از اجاره مسکن برای مالکان است و در صورت تلاطم کاهش این بازده، با توجه به بازدهی دیگر فعالیت‌های اقتصادی، سرمایه‌گذاری در

این بخش توصیه اقتصادی نخواهد داشت.

■ **مالیات‌های تنظیم‌گرایانه**

حوزه مسکن یکی از مالیات‌خیزترین حوزه‌های اقتصادی در جهان است. به طور کلی کشورهای مختلف بر اساس شرایط اقتصادی و اجتماعی چندنوع مالیات را برای مدیریت بازار مسکن وضع می‌کنند که هدف کلی این مالیات‌ها در یک کلان‌تصویر، ممانعت از سرمایه‌ای شدن کالای مسکن است. این مالیات‌ها به دنبال آن هستند که مسکن را کالایی مصرفی کنند.از اصلی‌ترین این مالیات‌ها می‌توان به مالیات از خانه‌های خالی، مالیات از عایدی سرمایه، مالیات از زمین‌های بایر، مالیات از تعدد خرید و فروش و مالیات از سود خرید و فروش و اجاره‌بهای خانه‌های دوم اشاره کرد.

■ **آلمان**

در آلمان برای تعیین نرخ اجاره، توسط سازمان شهرداری و زیر نظر دولت آلمان، برای هر شهر یک سند قانونی سطح اجاره مجاز نوشته می‌شود. در این سند، هر یک از ویژگی‌های اختصاصی یک خانه یا آپارتمان سطح‌بندی شده و متناسب با هر سطحی از آن، سقفی جهت اجاره مجاز تعیین می‌شود. این قوانین و سندنها هر چند سال یک بار مورد بازنگری قرار می‌گیرد و یکی از مسؤولیت‌های اصلی قانونگذاران مجلس و شهرداری‌های آلمان، اصلاح و بهبود و به روز کردن این قوانین است. در این کشور مستأجر تا هر زمان که مایل باشد با پرداخت اجاره‌بهای مشخص می‌تواند در خانه زندگی کند و صاحبخانه تا زمانی که مستأجر نخواهد، نمی‌تواند مستأجر را از خانه بیرون

سید ابراهیم رئیسی در سفر استانی به خراسان شمالی مطرح کرد

کمک به کشاورزان با تضمین خرید

ضرورت جایگزینی پساب به جای آب شرب و حل مشکل مسکن کارکنان پتروشیمی خراسان



مصرفی در این واحد در اختیار مردم قرار گیرد. همچنین با سرمایه‌گذاری می‌توان علاوه بر ارتقای ظرفیت تولید، فرصت‌های شغلی این واحد را که در حال حاضر ۱۲۰۰ است، تا ۳ برابر افزایش داد. رئیس‌جمهور همچنین بر لزوم برنامه‌ریزی برای قابل

پیش‌بینی شدن فعالیت کشاورزان و دامداران و خرید تضمینی محصولات آنان تأکید کرد و گفت: باید با ارائه تضمین برای خرید محصول و پرداخت تسهیلات به رونق تولید محصولات کشاورزی و دامداری کمک کرد. رئیس است، از ادامه با اشاره به آمار حدود ۷۰۰ نفره قربانیان ناشی از شیوع کرونا در ایام شروع به کار دولت مردمی افزود: امروز در حالی آمار مبتلایان و قربانیان کرونا در کشورمان بشدت کاهش یافته که در برخی کشورها شاهد قربانی شدن روزانه چندصند نفر هستیم.

رئیس است اما باید اصلاحاتی در آنجا اتفاق بیفتد.

با مشکلات مالی و کسری ۴۸۰ هزار میلیاردی بودجه اشاره کرد و اظهار داشت: دولت همه تلاش خود را به کار گرفت تا بدون استقراض از بانک مرکزی یا چاپ پول که خود موجب تورم می‌شود سال ۱۴۰۰ را پشت سر بگذارد.

رئیس‌جمهور با بیان اینکه از وضعیت زندگی مردم عزیزمان در شهر و روستا اطلاع دارم، تصریح کرد: بنده مرتب در میان مردم حضور دارم و واقعاً نه فقط هیچ شبی، بلکه هیچ ساعتی نیست که از زندگی مردم غافل باشم و شهبانروز دنبال این هستم که هر چه سریع‌تر مشکلات کاهش پیدا کند.

سیدابراهیم رئیسی پیش از ظهر روز پنجشنبه در جریان بیست‌وششمین سفر استانی دولت مردمی، در دیدار جمعی از احاد مختلف مردم خراسان شمالی، اهالی این استان را همسایگان امام زینف و مردهانی بسیار باصیرت، متدین، وفادار، با احساس مسؤولیت و خونگرم دانست که در طول هزار سال گذشته روحیه پذیرایی از زائران امام ز(ضلع) را داشته‌اند. رئیس‌جمهور همچنین با اشاره به فرمایش رهبر معظم انقلاب که فرمودند: امروز تولید محور کار در کشور است، اظهار داشت: خراسان شمالی دانشگاه‌ها، مراکز علمی و فرهنگی خوبی دارد که مردان و زنانی فرهیخته و نیروهای ارزشمندی پرورش داده است. باید زمینه کار و تلاش برای این عزیزان فراهم شود تا ثمره تلاش‌های خود را در روند پیشرفت استان و کشور ببینند. رئیس‌جمهور با بیان اینکه بزرگ‌ترین توفیق دولت این است که خدمتگزار مردم در ایجاد زمینه کار و فعالیت و تولید و استفاده صحیح و بهره‌برداری در ستاد امکانات و ظرفیت‌ها باشد، تصریح کرد: در بازدید امروز خود از مجتمع پتروشیمی دیدیم که کار ارزشمندی توسط مهندسان، کارگران و دست‌اندرکاران در حال انجام است اما باید اصلاحاتی در آنجا اتفاق بیفتد. رئیس‌ی ادامه داد: نخستین تغییر ضروری در فعالیت این واحد پتروشیمی جایگزینی استفاده از پساب به جای آب شرب است. مقرر شد حداکثر تا آخر سال جاری تمام زمینه‌ها برای جایگزینی پساب در این مجتمع فراهم شود و آب

افزایش بیش از ۸ درصدی سهم بریکس از اقتصاد جهانی در یک دهه گذشته

سهم ۲۴/۴ درصدی بریکس از اقتصاد جهانی

سهم ۵ کشور عضو گروه بریکس از اقتصاد جهانی از زمان تأسیس این گروه در سال ۲۰۰۹ تا سال ۲۰۲۰ بیش از ۸ درصد افزایش یافته است. بر اساس آمار بانک جهانی از تولید ناخالص داخلی کشورها به قیمت‌های جاری، در سال ۲۰۰۹ که گروه اقتصادهای نوپه‌نور جهان متشکل از برزیل، روسیه، هند، چین و سپس آفریقای جنوبی تشکیل شد و نام بریکس به خود گرفت، سهم این ۵ کشور از تولید ناخالص داخلی جهانی ۱۵.۹ درصد بود. در سال ۲۰۰۹ مجموع تولید ناخالص داخلی برزیل، روسیه، هند، چین و آفریقای جنوبی ۹۶۶۶ میلیارد دلار بود که در سال ۲۰۲۰ به ۲۰۶۴۶ میلیارد دلار رسید. بدین ترتیب، با همکاری‌های این ۵ کشور در مسائل کلان اقتصادی جهان، به‌تدریج سهم آنها از اقتصاد دنیا افزایش یافت و در سال ۲۰۲۰ به ۲۴.۴ درصد رسید.

از سوی دیگر صندوق بین‌المللی پول نیز پیش‌بینی کرده که سهم گروه بریکس از اقتصاد جهانی در سال‌های آینده همچنان افزایشی خواهد بود و در سال ۲۰۲۷ به ۲۸.۹ درصد خواهد رسید. بر این اساس اخیراً دستگاه دیپلماسی چین از عضو گروه بریکس از اقتصاد جهانی در یک دهه گذشته سهم گروه بریکس از اقتصاد جهانی را از ۱۵.۹ درصد به ۲۴.۴ درصد افزایش داده است، ولادیمیر پوتین گفت: کشورهای عضو گروه بریکس یعنی برزیل، روسیه، هند، چین و آفریقای جنوبی روی طرح ایجاد یک ارز ذخیره جهانی جدید کار می‌کنند. وی در مجمع تجاری بریکس گفت: «مسئله ایجاد یک ارز ذخیره بین‌المللی بر اساس سبب ارزی کشورهای ما در حال بررسی است» طبق گفته رئیس‌جمهور روسیه، کشورهای عضو این گروه همچنین

شنبه ۴ تیر ۱۴۰۱
وطن‌آموز | شماره ۲۵۱۶
[**اقتصادی**]

اخبار

رئیس سازمان برنامه و بودجه:

۸ ماه کشور

بدون یک ریال استقراض اداره شد

رئیس سازمان برنامه و بودجه گفت: با وجود تحویل خزانه مقروض، دولت را بدون استقراض اداره کردیم و برای کنترل تورم با وجود رشد شدید قیمت‌های جهانی برنامه خوبی در



حال تدوین و اجراست. سیدمسعود میرکاظمی از برنامه دولت برای مهار تورم خبر داد و گفت: ۳ عامل بدهی‌های تلنبار شده گذشته، رشد قیمت‌های جهانی و برخی تصمیمات اقتصادی که بر اساس تکلیف قانونی انجام شده از علل رشد تورم است. وی افزود: دولت سیزدهم زمانی روی کار آمده که نه خزانه خالی، بلکه خزانه‌ای مقروض و منفی را تحویل گرفت. معاون رئیس‌جمهور ادامه داد: ۶۰ هزار میلیارد تومان در خزانه بدون تخصیص مانده بود، ۵۲۵ هزار میلیارد تومان تعهد خرید اوراق ایجاد شده و ۵۴ هزار میلیارد تومان هم تنها در ۴ ماه پایانی دولت قبل از بانک مرکزی استقراض شده بود. رئیس سازمان برنامه و بودجه با اشاره به رشد ۸ برابری نقدینگی در ۸سال گذشته، گفت: یکی از ریشه‌های تورم چاپ پول و استقراض از بانک مرکزی است، در حالی که این موضوع خط قرمز ما است و دولت سیزدهم کشور را ۸ ماه بدون ریالی استقراض از بانک مرکزی اداره کرد.میرکاظمی اضافه کرد: بر اساس قانون، دولت مکلف به عادلانه کردن یارانه کالاهای اساسی بود، چون در عمل چیزی در قانون به نام ارز ۴۲۰۰ تومانی وجود نداشت. وی با اشاره به ادامه حمایت‌های ریالی یا کالایی از مردم برای جبران هزینه‌ها، گفت: کشورهایی که سال‌ها با تورم حدود صفر مواجه بودند با رشد شدید قیمت‌های جهانی با تورم تا ۲۰ درصد دست و پنجه نرم می‌کنند، چون قیمت مواد غذایی و انرژی رشد چندبرابری داشته است. معاون رئیس‌جمهور ادامه داد: در زمان تحویل دولت ذخایر کالاهای اساسی از حد مجاز بسیار پایین‌تر آمده بود ولی در حال حاضر وضعیت ذخایر راهبردی کشور متناسب است. وی با بیان اینکه سال گذشته با تمام محدودیت‌های مالی و بدهی‌های گذشته بودجه عمرانی به ۱۸۰ هزار میلیارد تومان رسید، تأکید کرد: برنامه دولت تقویت تولید و افزایش صادرات است، کمااینکه در ۳ ماه ابتدایی سال تراز تجاری کشور مثبت بوده و صادرات افزایش خوبی داشته است. رئیس سازمان

برنامه با بیان اینکه دولت برای کنترل تورم برنامه‌ریزی کرده است، گفت: انقباض بودجه، کاهش هزینه‌های غیرضروری و کنترل اضافه برداشت بانک‌ها با جدیت دنبال خواهد شد. میرکاظمی ادامه داد: امروز دیگر شاهد مرگ روزانه تا ۷۰۰ نفر از مردم بر اثر کرونا نیستیم و حتی منابع برای تزریق دوز چهارم واکسن نیز تأمین شده است. وی در پایان از بهبود وضعیت اقتصاد و کنترل تورم خبر داد و افزود: با کنترل تورم، راه افتادن طرح‌های عمرانی و فعال شدن بخش خصوصی در تولید با اهرم کردن منابع دولتی، شاهد رشد بهتر اقتصادی خواهیم بود. کمااینکه سال گذشته هم رشد اقتصادی از میانگین در حد صفر ۸ساله به بیش از ۴ درصد رسید. ■■

بر اساس آخرین گزارش اوپل پرایس

صادرات نفت ایران به چین

به مرز یک میلیون بشکه در روز رسید

طبق گزارش اوپل پرایس، صادرات نفت خام ایران به چین ماه ژوئن (ماه جاری میلادی) به روزانه ۹۶۱ هزار بشکه افزایش یافته است که این میزان بیش از عدد صادرات ایران به چین قبل از تحریم‌هاست. هفته گذشته اوپل پرایس در گزارشی با عنوان «Iran’s Oil Exports Surge In June» بر اساس داده‌های شرکت تحلیلی تجارت‌نفت‌دریایی پترولیجستیک عنوان کرد صادرات نفت ایران به چین در ماه جاری افزایش داشته است. طبق این گزارش، تخمین زده می‌شود که صادرات نفت خام ایران بین اول ژوئن تا ۱۹ ژوئن به طور متوسط به ۹۶۱ هزار بشکه در روز افزایش یافته است.

باوجودین‌بست دیپلماتیک‌بر سر توافق هسته‌ای،ایران در حال آماده شدن برای پیوستن مجدد به بازار جهانی نفت بوده است. این کشور تولید و همچنین صادرات به بازار اصلی خود یعنی چین را افزایش داده است. چین از زمان اعمال مجدد تحریم‌های آمریکا علیه صنعت نفت جمهوری اسلامی در سال ۲۰۱۸، زمانی که دونالد ترامپ، رئیس‌جمهور وقت، آمریکا را از توافق هسته‌ای ایران خارج کرد، اصلی‌ترین مقصد صادرات نفت خام ایران بوده است. به گزارش اوپل پرایس، چین از سال ۲۰۱۸ هرگز واردات نفت خام ایران را متوقف نکرده است و حتی اداره کل همکر چین اوپل این هفته رسماً گزارش داد که چین واقعاً نفت خام ایران را در ماه مه وارد کرده است.

■ **اوپل پرایس هم تصاحب بازار نفت ایران توسط روسیه را رد کرد**

بر این اساس، صادرات ۹۶۱ هزار بشکه‌ای نفت ایران به چین در حالی در ماه جاری رقم خورده است که این عدد در زمان قبل از تحریم‌ها حدود ۷۰۰ هزار بشکه در روز بوده است. به بیان دیگر با بازسازی برای نفت ایران در دولت سیزدهم، جریان صادرات نفت ایران به چین تقویت و تضمین شده و به بیش از رقم قبل از تحریم‌ها افزایش یافته است.

افزایش صادرات نفت ایران به چین در حالی به مرز روزانه یک میلیون بشکه در روز رسیده که اخیراً برخی رسانه‌های داخلی شایعه تصاحب بازار نفت ایران در چین توسط روسیه را مطرح کرده بودند. اخیراً نیز رپوترز در گزارشی با عنوان «China May oil imports from Russia soar to a record, surpass top Saudi» مطرح کرد که چین واردات نفت از روسیه، ایران و ونزولا را افزایش داده و در عوض واردات نفت از آفریقا، برزیل و آمریکا کاهش داشته است. طبق این گزارش، صادرات نفت ایران به چین معادل ۷ درصد از کل واردات نفت چین بوده و بیش از ۷۵۰ هزار بشکه در روز افزایش داشته است. پیش از این، گزارش ماهانه اوپک و گزارش موسسه مطالعات انرژی آکسفورد نیز تصاحب بازار نفت ایران توسط روسیه را رد کرده و از روند افزایشی تولید نفت ایران نسبت به قبل از جنگ اوکراین خبر داده بودند.

قطع وابستگی به سیستم مالی غرب کار می‌کند. کشورهای عضو بریکس در حال تقویت استفاده از ارزهای داخلی در معاملات دوجانبه هستند.