



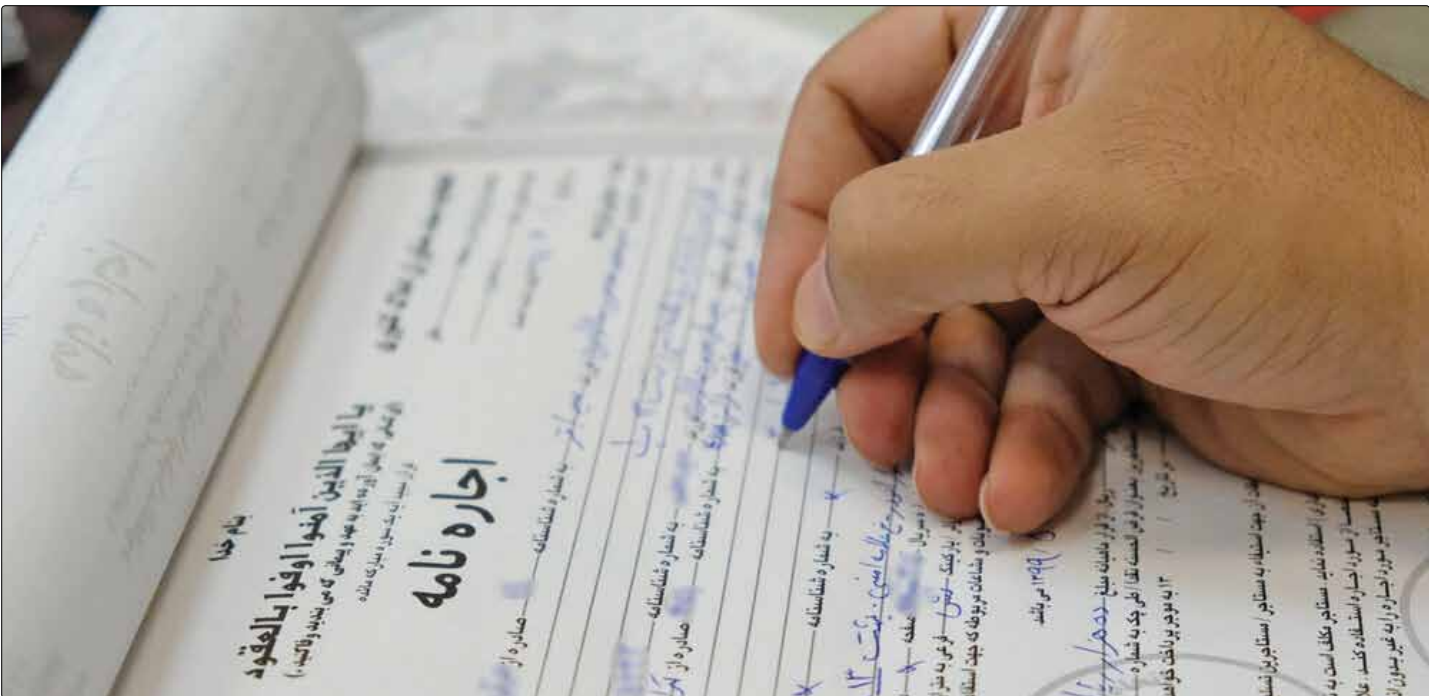
شاخص بورس ۱۵ هزار واحد صعود کرد

شاخص کل بورس تهران دیروز با ۱۵ هزار و ۲۶۸ واحد افزایش، در ارتفاع یک میلیون و ۲۶۹ هزار واحدی قرار گرفت. شاخص هموزن نیز با ۴ هزار و ۵۷۴ واحد افزایش به ۳۶۰ هزار و ۸۱۶ واحد و شاخص قیمت با ۲ هزار و ۷۳۱ واحد رشد به ۲۱۵ هزار و ۴۱۹ واحد رسید. دیروز در معاملات بورس تهران، بیش از ۶ میلیارد و ۵۴ میلیون سهم، حق تقدم و اوراق بهادار به ارزش ۲۸ هزار و ۲۲۵ میلیارد ریال معامله شد.

متوسط قیمت یک مترمربع مسکن در تهران در مهر ماه به مرز ۴۴ میلیون تومان رسید که نسبت به مدت مشابه سال قبل ۳۸ درصد افزایش یافته است

مسکن در فاز رکود تورمی

تورم اجاره کل مناطق شهری مهر امسال رشد ۴۷ درصدی را نسبت به ماه مشابه سال گذشته تجربه کرد



گروه اقتصادی: روز گذشته بانک مرکزی تازه‌ترین گزارش خود از تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران در مهر ۱۴۰۱ را منتشر کرد. طبق اعلام بانک مرکزی، مهر امسال متوسط قیمت یک مترمربع مسکن در شهر تهران ۴۳ میلیون و ۷۲۴ هزار و ۹۰۰ تومان بوده که نسبت به ماه قبل و مدت مشابه سال قبل به ترتیب ۱.۲ و ۲۸.۲ درصد افزایش یافته است.

به گزارش «وطن‌امروز»، گزارش تحولات بازار مسکن در شهر تهران که از سوی بانک مرکزی منتشر شده، بیانگر این است که در مهرماه تعداد معاملات انجام شده ۵.۴ هزار فقره بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۱۰.۲ و یک درصد کاهش را نشان می‌دهد و بررسی توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده در شهر تهران به تفکیک عمر بنا نیز حاکی از آن است که واحدهای تا ۵ سال ساخت با سهم ۲۸.۶ درصد بیشترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند. بنا بر این آمار، تورم ۳۸ درصدی قیمت مسکن در شهر تهران نسبت به مهر سال گذشته و افت ۱۰ درصدی در معاملات نسبت به ماه گذشته، نشانه‌هایی است که مسکن وارد فاز رکود تورمی می‌شود. به عبارت دیگر قیمت مسکن روز به روز افزایش می‌یابد در حالی خریداری توان یا تمایل خرید ندارد.

وضعیت گران‌ترین خانه‌ها در تهران

در میان مناطق بیست‌و‌دوگانه شهر تهران بیشترین قیمت هر مترمربع خانه با ۸۸ میلیون و ۳۳۰ هزار تومان در منطقه یک و کمترین آن با ۲۱ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان در منطقه ۱۸ بوده است که هر یک از آنها با افزایش ۲۶.۸ درصدی در منطقه یک و ۴۰.۷ درصدی در منطقه ۱۸ مواجه شده‌اند.

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده برحسب قیمت یک مترمربع بنا در مهرماه امسال نیز حاکی از آن است که واحدهای مسکونی در دامنه قیمتی ۳۰ تا ۳۵ میلیون تومان به ازای هر مترمربع بنا با سهم ۱۲.۲ درصد بیشترین سهم از تعداد معاملات شهر تهران را به خود اختصاص دادند و دامنه قیمتی ۲۵ تا ۳۰ و ۳۰ تا ۳۵ و ۴۰ تا ۴۵ میلیون تومان با ۱۱ و ۱۰.۹ درصد سهم در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

از سوی دیگر در مهرماه امسال توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر اساس ارزش هر واحد نشان‌دهنده آن است که واحدهای مسکونی با ارزش یک میلیارد تا یک میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان با اختصاص سهم ۱۴.۶ درصد بیشترین سهم از معاملات انجام شده را داشته‌اند.

وضعیت اجاره خانه در تهران

همچنین توزیع معاملات انجام شده مسکن بر اساس مناطق شهری در تهران حاکی از آن است که منطقه ۵ با ۱۵ درصد از کل معاملات، بیشترین سهم معاملات شهر تهران را به خود

اختصاص داده است.

علاوه بر این، بررسی کرایه مسکن اجاری در شهر تهران و در کل مناطق شهری در مهرماه امسال نشان‌دهنده رشدی معادل ۴۰.۹ و ۴۶.۸ درصد نسبت به ماه مشابه سال گذشته است.

تورم ماهانه مسکن در سقف تاریخی خود در ۲ سال اخیر

بر اساس وضعیت شاخص قیمت که توسط مرکز آمار در ابتدای ماه جاری منتشر شد، نرخ تورم نقطه به نقطه مسکن و اجاره نیز برای خانوارهای شهری به ترتیب به ۳۶.۳ و ۳۶ درصد رسیده است که حکایت از جهش ۴ درصدی این نرخ نسبت به شهریور ۱۴۰۱ دارد. همچنین بررسی روند تورم ماهانه این بخش نیز نشان می‌دهد مسکن و اجاره در مهرماه سال جاری نسبت به ماه گذشته خود ۶ درصد گران‌تر شده؛ نرخ تورم ماهانه در حالی به کانال ۶ درصد وارد شده که در ۲ سال اخیر این نرخ به ثبت نرسیده است. از ابتدای سال جاری تا شهریورماه این شاخص در کانال ۲ الی ۳ درصد نوسان داشته و در مهرماه به عدد ۶.۱ درصد رسیده است. در حالی بیش از نیمی از مسکن سیری شده که بررسی آمارهای حوزه مسکن حاکی از شرایط وخیم و تورم‌های قابل توجه این بخش در این مدت بوده است. وضعیت نابسامان

این بخش از اقتصاد کشور موجب شد مقام معظم رهبری نیز در شهریورماه -که به مناسبت یکسالگی دولت سیزدهم با رئیس‌جمهور و اعضای هیات دولت دیدار داشتند- تاکید ویژه‌ای بر بخش مسکن داشته باشند. بررسی وضعیت آماری این حوزه نیز نشانی از بهبود شرایط ندارد و گزارشات آماری بخش مسکن و اجاره از ثبت رکوردهای تورمی حکایت دارد.

شاخص قیمت مرکز آمار برای اجاره مسکن طی یک ماه ۶.۱ درصد افزایش یافته است. با توجه به سهم مهم این هزینه در سبد هزینه‌ها -که در محاسبات مرکز آمار ۲۰.۷۲ درصد در نظر گرفته می‌شود- این تورم ماهانه بالا یکی از عوامل اصلی تورم ۳ درصدی مهرماه بوده است. بررسی تورم ماهانه اجاره در سال‌های گذشته نشان می‌دهد مهرماه معمولاً با تورم بالاتری همراه بوده است. با این حال، همچنان ۶.۱ درصد تورم بالایی محسوب می‌شود. شاخص قیمت مصرف‌کننده بدون احتساب اجاره در مهرماه به اندازه ۲.۲ درصد رشد کرده است: ۰.۸ واحد درصد کمتر از تورم ماهانه سبد کامل مصرفی.

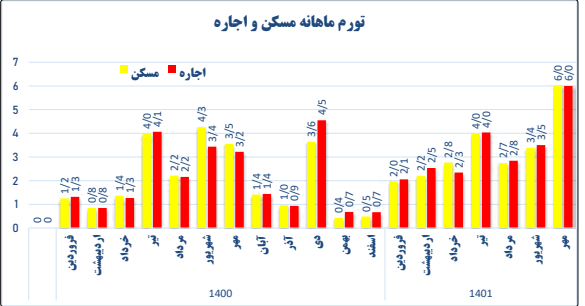
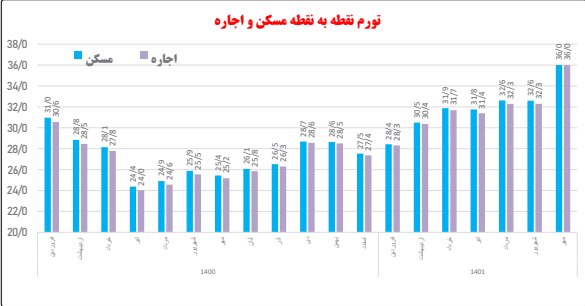
سامانه ملی املاک و اصلاح نظام مالیاتی مسکن: راهکارهای اصلی حل مشکل اجاره‌ها

راه‌حل ریشه‌ای برای رفع مشکل بازار مسکن، ابتدا تکمیل

و امکان بهره‌برداری از سامانه ملی املاک و اسکان و سپس استفاده از تمام ابزارهای مالیاتی است. سامانه املاک به عنوان اساسی‌ترین ابزار داده‌کاوی و اتخاذ سیاست‌های مناسب برای هر منطقه سکونتگاهی است. از طرفی اجرای کامل ابزارهای متنوع مالیاتی مانند مالیات بر خانه‌های خالی، مالیات بر عایدی سرمایه، مالیات بر زمین‌های بایر و مالیات بر درآمد اجاره، وابسته به این سامانه است. اجرای بی‌نقص مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر عایدی سرمایه باعث می‌شود هم دغدغه‌های طرفداران رویکرد نرخ‌گذاری دستوری در بازار برطرف شود و هم با اجرای درست مالیات‌های درآمدی همچون سالانه املاک و درآمد اجاره، طرفداران عدم مداخله دستوری دولت در طراحی نظام انگیزشی برای کنترل بازار اجاره موفق عمل کنند.

بازار مسکن نیازمند افزایش عرضه

همچنین علاوه بر اینکه لازم است سیاست‌های کنترل نرخ ارز در خارج از بازار مسکن طراحی و پیاده شود، نیاز است در داخل بازار مسکن علاوه بر افزایش عرضه، با استفاده از ابزارهای مالیاتی کنترل‌کننده تقاضای سرمایه‌ای و سوداگری، بازار مسکن را مدیریت کرد تا قدرت تهیه مسکن خانوارها کاهش نیابد.



اخبار

عمده درآمدهای مالیاتی از محل شناسایی فرارهای مالیاتی و مؤدیان جدید

رئیس کل سازمان امور مالیاتی تاکید کرد: نظام مالیاتی باید به سمتی حرکت کند که عمده درآمدهای مالیاتی از محل شناسایی فرارهای مالیاتی و شناسایی مؤدیان جدید تامین شود. داوود منظور اظهار داشت: در رویکرد تحول آفرینی نظام مالیاتی، با ایجاد بسترهای تعاملی مبتنی بر هوشمندسازی، شرایط مناسبی برای مؤدیان منضبط که به تکالیف خود عمل کرده و حساب و کتاب و شفاف دارند، فراهم می‌شود. وی با اظهار این مطلب که در سند تحول دولت مردمی، موضوع مبارزه با فرار مالیاتی و شفافسازی اقتصاد مورد تاکید قرار گرفته، بیان داشت: سازمان امور مالیاتی با بخش‌های منضبط اقتصاد که اظهارنامه می‌دهند و کتمان درآمد ندارند، تعامل سازنده و تسهیلاترانه داشته و خواهد داشت. منظور، کاهش فشار بر بخش تولید را به عنوان یکی از برنامه‌های تحولی نظام مالیاتی بر شمرده و گفت: امسال نرخ مالیات بر درآمد بخش‌های تولیدی ۵ واحد درصد کاهش یافت که این اقدام به تحرک و رونق تولید کمک شایان توجهی می‌کند.

همچنین معافیت مالیاتی درآمدهای شرکت‌های بورسی در صورت افزایش سرمایه، معافیت مالیاتی شرکت‌های دانش‌بنیان و تقسیط بلندمدت مشاغل آسیب دیده از کرونا از دیگر حمایت‌های نظام مالیاتی از بخش تولید محسوب می‌شود.

وی در ادامه با اشاره به اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم در سال ۹۴ خاطر نشان کرد: جرم‌انگاری فرار مالیاتی و تعیین مجازات کفبری برای آن، از جمله مهم‌ترین اصلاحات صورت گرفته این قانون بود که زمینه برخورد قضایی با جرائم مالیاتی را فراهم آورده است.

مصوبه واردات خودرو و اصلاح شد



تصویب‌نامه اصلاح مصوبه قبلی هیات‌وزیران با موضوع ضوابط واردات خودرو ابلاغ شد. محمد مخبر، معاون اول رئیس‌جمهور با ارسال نامه‌ای به وزارت صنعت، معدن و تجارت، وزارت امور اقتصادی و دارایی، بانک مرکزی، دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی، تصویب‌نامه هیات‌وزیران درباره واردات خودرو را که شامل اصلاح تصویب‌نامه قبلی واردات خودرو است ابلاغ کرد. متن این نامه که هفتم آبان‌ماه صادر شده، به شرح زیر است:

هیات‌وزیران در جلسه ۱/۱/۱۴۰۱ به پیشنهاد وزارت صنعت، معدن و تجارت و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد: مشروح تصویب‌نامه مورخ ۱/۶/۱۴۰۱ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

۱- در تبصره ۲ بند یک عبارت سیف حذف می‌شود.
۲- بند دو به شرح زیر اصلاح می‌شود:
خودروهای وارداتی صرفاً در بورس کالا عرضه می‌شود. نرخ سود بازرگانی خودروهای وارداتی بر حسب ارزش (کد) با تصویب هیات وزرای عضو کارگروه متشکل از وزرای صنعت، معدن و تجارت، امور اقتصادی و دارایی و رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور با رعایت ماده ۱۹ آیین‌نامه داخلی هیات دولت به گونه‌ای تصویب می‌شود که ماباه تفاوت قیمت پایه با قیمت‌های پایانی در بورس کالا معادل سود عادلانه باشد. کارگروه مذکور مجاز به تعیین علی‌الحساب سود بازرگانی در زمان ترخیص و تعیین سود بازرگانی قطعی در زمان فروش است.

۳- بند ۸ به شرح زیر اصلاح می‌شود:
به استناد ماده ۴ قانون ساماندهی صنعت خودرو / مصوب ۱/۴۰۱/ واردات خودرو با رعایت موارد زیر و مفاد این تصویب‌نامه مجاز است:

الف- مشخصات فنی واردات خودرو باید با استانداردهای مربوط و از نظر آلایندگی محیط‌زیست با ضوابط تعیین شده در آیین‌نامه فنی در زمینه کنترل و کاهش آلودگی‌ها (موضوع ماده ۲ قانون هوای پاک) موضوع تصویب‌نامه شماره مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۳۰۷۲۲ ت/ ۵۵۰۲۲ و ۱۰۰۶۰۲ و اصلاحات بعدی آن منطبق باشد.

ب- به منظور رعایت حقوق مصرف‌کنندگان و تامین کنندگان، خدمات پس از فروش کلیه واردکنندگان خودرو مکلف به داشتن نمایندگی رسمی و تعمیرگاه مجاز، تأمین قطعات یدکی و ارائه خدمات پس از فروش از مرجع احراز انتقال فناوری در ازای واردات خودرو، وزارت صنعت، معدن و تجارت است.

ت- صلاحیت‌های فنی و حرفه‌ای واردکنندگان بر اساس سامانه یکپارچه اعتبارسنجی و رتبه‌بندی اعتباری موضوع ماده ۱۴ آیین‌نامه اجرایی مواد ۵ و ۶ قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۵۵۹ ت/ ۴۶۴۴۳ مورخ ۲۳/۴/۱۳۹۵ و اصلاحات بعدی آن انجام می‌شود.

کاهش واردات از طریق رویه تجاری هستیم اما سوی دیگر واردات از طریق مسافری افزایش یافته است. مسلماً با در نظر گرفتن اولویت ارزی کشور هیچ تفاوتی بین ارزبری به شکل مسافری و مسافری وارد کشور شده است. این مقدار در حالی بوده که در مجموع ۴.۴ میلیارد دلار تلفن همراه وارد کشور شده بود، به عبارتی ۳۱ درصد از ارزش تلفن‌های همراه وارداتی به کشور، مربوط به آیفون بوده است. وی ادامه داد: همچنین در ۶ ماه دوم سال ۱۴۰۰ به سبب واردات آیفون ۱۱۳ حدود یک میلیارد دلار تلفن همراه برند آمریکایی وارد کشور شد، به عبارتی از مجموع ۱.۴ میلیارد دلار واردات آیفون، ۷۱ درصد آن مربوط به ۶ ماه دوم سال است، که این امر با استعلام از گمرک قابل بررسی است.

به طور کلی ۱.۴ میلیارد دلار تلفن همراه آیفون در سال گذشته از طریق ۲ رویه تجاری و مسافری وارد کشور شده است. این مقدار در حالی بوده که در مجموع ۴.۴ میلیارد دلار تلفن همراه وارد کشور شده بود، به عبارتی ۳۱ درصد از ارزش تلفن‌های همراه وارداتی به کشور، مربوط به آیفون بوده است. وی ادامه داد: همچنین در ۶ ماه دوم سال ۱۴۰۰ به سبب واردات آیفون ۱۱۳ حدود یک میلیارد دلار تلفن همراه برند آمریکایی وارد کشور شد، به عبارتی از مجموع ۱.۴ میلیارد دلار واردات آیفون، ۷۱ درصد آن مربوط به ۶ ماه دوم سال است، که این امر با استعلام از گمرک قابل بررسی است.

آیفون ۱۴ قاتل بعدی ارزش پول ملی؟

بنا بر این گزارش، با وجود اینکه در سال جاری شاهد



کبر سلطانی، کارشناس فنی سامانه همتا در گفت‌وگو با «وطن‌امروز» گفت: بر اساس آمارهای سامانه همتا در ۷ ماه ابتدایی سال ۱۴۰۰ حدود ۴۷۰ میلیون دلار تلفن همراه آیفون وارد کشور شده است که سهم رویه تجاری ۲۷۰ میلیون دلار و رویه مسافری ۱۰۰ میلیون دلار بوده است. وی ادامه داد: همچنین در مدت مشابه سال ۱۴۰۱، از میزان ۵۳۰ میلیون دلار تلفن همراه وارداتی به کشور، ۲۳۰ میلیون دلار از طریق رویه تجاری وارد کشور شده است. سلطانی تصریح کرد: با این تفاسیر هر چند آمار واردات رسمی حدود ۱۴۰ میلیون دلار کاهش پیدا کرده است اما در مجموع ۲ رویه مسافری و تجاری شاهد افزایش ۶۰ میلیون دلاری واردات بوده‌ایم. کارشناس سامانه همتا درباره واردات آیفون در سال گذشته نیز گفت:

واردات

گروه اقتصادی: سال گذشته تلفن همراه با سهم ۱.۴ میلیارد دلاری در صدر کالاهای وارداتی کشور بود؛ موضوعی که بار دیگر لزوم اتخاذ سیاست درست ارزی از سوی بانک مرکزی را بیش از پیش عیان کرد. بررسی‌ها نشان می‌دهد در ۷ ماه ابتدایی سال جاری ارز صرف‌شده برای واردات موبایل ۶۰ میلیون دلار نسبت به مشابه سال قبل افزایش یافته است. به گزارش «وطن‌امروز»، روز گذشته مصطفی قمری وفا، سخنگوی بانک مرکزی در گفت‌وگو با یکی از رسانه‌ها گفت: «ارز تأمین شده برای گوشی‌های آیفون در سال جاری نسبت به ۷ ماه ابتدایی سال ۱۴۰۰ رقم ۲۵۰ میلیون دلار کاهش داشته است». پیگیری‌ها از همتا (سامانه هوشمند مدیریت تجهیزات ارتباطی وابسته به وزارت صنعت، معدن و تجارت) نشان می‌دهد ارقام ارائه شده از سوی سخنگوی بانک مرکزی خلاف واقع بوده و وی در یک مغالطه‌آمیزی صرفاً به تلفن‌های همراه وارد شده از طریق تجاری اشاره کرده و به واردات از طریق مسافری نپرداخته است. در همین باره

این مسیر تنها متعلق به شماست. اینترنتی "کامل" اختصاصی برای کسب‌وکار شما. رسپینا. بزرگ‌ترین ارائه‌دهنده پهنای باند اختصاصی به سازمان‌ها در ایران. شرکت داده‌پردازی رسپینا (سهامی خاص) - شماره ثبت (۱۳۷۱) - آدرس پونه ۳۳۳ به شماره ۱۵-۴۴ - از ماژول به‌طور حرفه‌ای و ارائه خدمات به مشتریان. تلفن: ۰۲۱-۹۲ ۰۰ ۰۰ ۰۰ ۰۰