



**صعود بی‌رمق بورس**

شاخص کل بورس که در ساعات ابتدایی معاملات دیروز توانسته بود روند صعودی به خود بگیرد، در ساعات پایانی دوباره نزولی شد. در مجموع شاخص کل بورس دیروز با ۱۳۰۴ واحد افزایش در رقم ۲ میلیون و ۱۶۴ هزار واحد ایستاد. شاخص کل با معیار هموزن نیز ۵۳۳۹ واحد افزایش یافت و رقم ۲۳۷ هزار و ۹۲۷ واحد را ثبت کرد.

**ادامه روند نزولی قیمت مسکن در پایتخت و برقراری آرامش نسبی در بازار**

# قیمت مسکن فرو ریخت

**عقب‌نشینی ۵۰۰ میلیونی تا یک میلیارد تومانی قیمت واحدهای مسکونی در ۲ هفته اخیر**



در آستانه فصل نقل و انتقالات مسکن شاهد رفتاری عجیب از بازار مسکن هستیم و قیمت‌ها روند نزولی در پیش گرفته است. بررسی اخبار منتشرشده در رسانه‌ها و آگهی‌های فروش در پلتفرم‌های فروش آنلاین کالا، نشان از آن دارد که قیمت‌ها در این بازار نزولی شده‌اند.

بازار مسکن برخلاف زمستان گذشته در بهار امسال روزهای

آرامی را پشت‌سر می‌گذارد و نه تنها خبری از افزایش قیمت نیست، بلکه روند کاهش قیمت‌ها شروع شده و ماه گذشته هم تشدید شده است. البته چند ماهی است که بانک مرکزی قیمت میانگین هر متر مربع واحد مسکونی را اعلام نمی‌کند اما بر اساس آمار رسمی ارائه شده از سمت مرکز آمار، از پاییز سال قبل نرخ تورم اجاره‌ها و قیمت مسکن نزولی شده است. این اتفاق را می‌توان از چند منظر بررسی کرد. نخستین موضوع شروع سیاست‌های مثبت وزارت راه و شهرسازی است که تا حدودی توانسته دست واسطه‌گران و سفته‌بازان را از بازار مسکن کوتاه کند. پیگیری مالیات بر خانه‌های خالی، گذشته‌های شناسایی خانه‌های خالی جدید، ساماندهی مشاوران املاک، تسهیلات نیم‌میلیاردی مسکن، ثبت رایگان قراردادهای اجاره، کمک به ساخت مسکن در بافت‌های فرسوده شهری، بافت‌های فرسوده روستایی و شروع شناسایی زمین برای متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن از جمله این موارد است.

از سوی دیگر اخیراً مجلس طرح ساماندهی مسکن و اجاره‌ها را مصوب کرد، طرحی که باید به تأیید شورای نگهبان برسد اما پس‌از‌همای اجرای آن باعث خروج بازار مسکن از رکود تورمی و حرکت آن به سمت کاهش قیمت‌ها شده است.

معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در تکمیل برنامه‌های حمایتی از اجاره‌نشین‌ها، اواخر فروردین‌ماه امسال سامانه ثبت رایگان قراردادهای اجاره را راه‌اندازی کرد. به‌گفته سرپرست دفتر اقتصاد مسکن تاکنون ۳۳ هزار قرارداد اجاره در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت شده است.

ابوالفضل نوروزی با یادآوری اینکه «تاکنون ۱۱۴ هزار کاربر در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت‌نام کرده‌اند»، اظهار کرد: از این تعداد ۲۳ هزار و ۴۸۸ قرارداد اجاره مسکن را در سامانه مذکور ثبت کرده‌اند و ۶۳۱۴ فقره قرارداد تکمیل شده است.

وی بیان کرد: مستأجران و موجران می‌توانند با مراجعه به سامانه املاک و مستغلات کشور (srem.ir) قرارداد اجاره خود را به‌صورت رایگان ثبت و کد رهگیری دریافت کنند.

دومین دلیل ثبات نسبی اقتصاد از ابتدای سال جاری است که باعث شده قیمت دلار حول و حوش ۵۰ هزار تومان باشد و رشد نقدینگی هم شدد خود را از دست بدهد.

در مجموع اقداماتی از جمله اعطای زمین، دادن تسهیلات ساخت، تسهیل در صدور پروانه‌ها و… باعث شده است ضمن برقراری آرامش در بازار مسکن، روند کاهش قیمت‌ها نیز سرعت بگیرد.

■ **کاهش انتظارات تورمی بخش مسکن**

طی روزهای اخیر تمایل برای فروش آپارتمان‌های ریزمترآژ در بازار مسکن شهر تهران افزایش یافته که این موضوع را می‌توان حاصل کاهش انتظارات تورمی و افت قیمت‌ها دانست.

عرضه بیش از تقاضای آپارتمان بزرگ‌مترآژ، رسم معمول یک دهه اخیر بازار مسکن شهر تهران بوده است، به طوری که به ازای هر یک واحد کمتر از ۸۰ متر تقریباً ۲ واحد بالای ۸۰ متر در این بازار عرضه شده است. این موضوع به عدم تعادل بین توان خرید و قیمت مسکن منجر شده که از عوامل رکود در بازار مسکن شهر تهران محسوب می‌شود.

کمیبود تولید آپارتمان‌های ریزمترآژ، فشار خرید برای واحدهای کوچک و کوتاه‌بون فاصله‌ زمانی بین عرضه تا فروش این نوع آپارتمان‌ها باعث شده واحدهای بزرگ مترآژ، حجم بیشتری از بازار مسکن شهر تهران را به خود اختصاص دهند. بر این اساس، فروشنندگان آپارتمان‌های کوچک به دلیل آنکه واحدهای آنها از تقاضای بیشتری برخوردار است معمولاً نرخ هر مترمربع از این نوع آپارتمان‌ها را بالاتر از قیمت واحدهای بزرگ‌مترآژ تعیین می‌کنند. با کاهش قیمت‌مسکن در هفته‌های اخیر در گام اول تعداد واحدهای بزرگ‌مترآژی که برای فروش عرضه شدند بیشتر شد.

بیش از ۷۰ درصد واحدهای مسکونی عرضه‌شده برای فروش به بازار مسکن شهر تهران را آپارتمان‌های با مترآژ بالای ۹۰ مترمربع تشکیل می‌دهد، در حالی که فقط ۳۳ درصد معاملات در این گروه مترآژی انجام می‌شود. سهم آپارتمان‌های بالای ۱۰۰ متر از معاملات نیز ۲۵ درصد است. از طرف دیگر واحدهای ۵۰ تا ۶۰ متر رتبه اول معاملات را در بین گروه‌های مترآژی به خود اختصاص می‌دهند و آپارتمان‌های ۶۰ تا ۷۰ متر در جایگاه دوم قرار دارند.

اما به نظر می‌رسد از ابتدای هفته جاری علاوه بر افزایش عرضه واحدهای بزرگ، تمایل برای فروش آپارتمان‌های کوچک نیز افزایش یافته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد با افت انتظارات تورمی و کاهش قیمت مسکن که از اوایل ماه جاری اتفاق افتاده تعداد واحدهای کوچک عرضه‌شده به بازار مسکن شهر تهران نیز افزایش یافته است.

البته این پدیده شهرهای بزرگ است و گویای آن است که دولت می‌بایست در این مناطق به سمت ساخت واحدهای اینچنینی حرکت کند.

■ **اقداماتی که برای مستأجران انجام شد**

یکی از اقدامات مهم دولت، تمدید اعطای تسهیلات ودیعه مسکن تا پایان شهریور امسال که زمان اوج فصل جابه‌جایی

مستأجران به شمار می‌رود، بوده است. بر اساس بخشنامه ابلاغی بانک مرکزی، محل تأمین منابع این تسهیلات ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن و سقف آن ۴۰ هزار میلیارد تومان است. سقف وام ودیعه مسکن برای مستأجران تهران ۱۰۰، کلاشهرها ۷۰ و سایر شهرها ۴۰ میلیون تومان با بازپرداخت ۵ ساله است که بر اساس آخرین آمار اعلامی مجموع تسهیلات

**آخرین وضعیت ساخت مسکن**

**در دولت سیزدهم**

سرپرست دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی با اشاره به برنامه‌ریزی دولت برای تولید مسکن گفت: در حال حاضر ۱،۳ میلیون واحد مسکونی در پروژه‌های مختلف نهضت ملی در شهرها و روستاها در حال اجراست. بخشی از این ساخت‌وسازها شامل احداث ۲۵۰ هزار واحد مسکونی روستایی و ۱۲۵ هزار واحد در بافت‌های فرسوده است، از سوی دیگر به ۲۰۰ هزار متقاضی نهضت ملی مسکن زمین داده شده است و مردم در قالب انفرادی و گروهی ساخت در حال احداث واحدهای مسکونی هستند، همچنین ۵۰۰ هزار واحد در قالب طرح نهضت ملی مسکن در مراحل مختلف است.

وی درباره میزان بهره‌برداری از واحدهای مسکونی نهضت ملی با اشاره به اینکه واحدها در مراحل مختلف پیشرفت فیزیکی قرار دارند، توضیح داد: از ۲۵۰ هزار واحد مسکونی نهضت ملی مسکن حدود ۱۰۰ هزار واحد بهره‌برداری شده‌است، همچنین از ۱۲۵ هزار واحد نهضت ملی نیروهای مسلح ۱۱۰ هزار واحد شروع و ۲۰ هزار واحد بهره‌برداری شده است.

ابوالفضل نوروزی گفت: دولت سیزدهم در ابتدای آغاز به کار خود حدود ۲۶۰ هزار واحد مسکن مهر نیمه‌تمام باقیمانده از دولت قبل را تحویل گرفت. در دولت سیزدهم از ۲۶۰ هزار واحد باقیمانده مسکن مهر حدود ۷۰ هزار واحد تکمیل و تحویل متقاضیان شد.

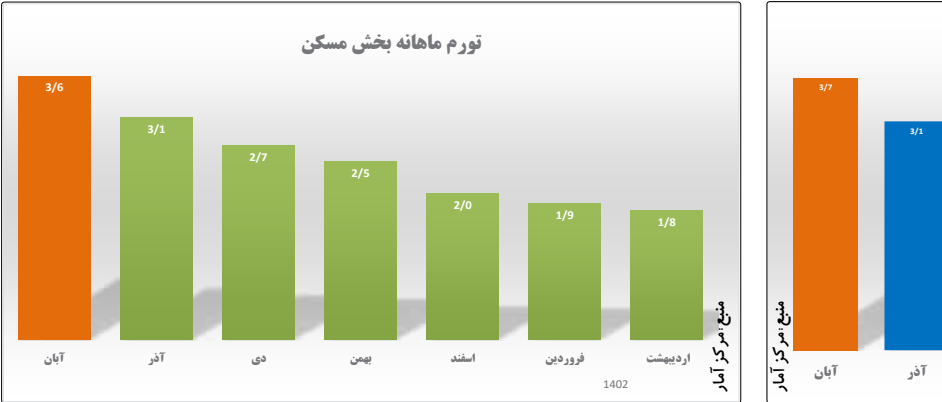
پرداختی تا انتهای ۱۴۰۱ معادل ۱۳ هزار میلیارد تومان بوده و هنوز آمار تسهیلات ودیعه مسکن پرداخت شده در سال جاری اعلام نشده است.

اقدام دوم دولت برای حمایت فوری از مستأجران مصوبه شورای عالی مسکن بوده که ۲۴ اردیبهشت مصوب و مقرر شد سقف اجاره‌ها در تهران ۲۵ درصد و سایر شهرها ۲۰ درصد باشد که این میزان در مقایسه با رقم اجاره‌های سال گذشته و درج شده در اجاره‌نامه‌هاست.

سومین اقدام حمایتی دولت راه‌اندازی سامانه ثبت رایگان قراردادهای اجاره در سامانه املاک و مستغلات کشور ذیل سامانه وزارت راه‌وشهرسازی به آدرس **amlakmurdir** و بر اساس ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن است و مستأجران و مالکان (متعاملان) می‌توانند بدون نیاز به مراجعه به دفاتر مشاوران املاک، اجاره‌نامه‌ها و قراردادهای اجاره مسکن را رایگان ثبت کنند.

**جدول قیمت‌های پیشنهادی مسکن در تهران**

محلّه	مترآژ	قیمت پیشنهادی اواسط خرداد (تومان)	قیمت پیشنهادی آخر خرداد (تومان)
سردار جنگل	۷۶	۷.۶ میلیارد تومان	۷.۵ میلیارد تومان
پونک	۱۰۰	۱۰ میلیارد تومان	۹ میلیارد و ۳۵۰ میلیون
کارگر جنوبی	۸۰	۳.۶ میلیارد تومان	۳.۴ میلیارد تومان
میدان ولی‌عصر(عج)	۹۰	۷.۲ میلیارد تومان	۷.۲ میلیارد تومان
حکیمیه	۹۵	۸.۱ میلیارد تومان	۸ میلیارد تومان
هروی	۹۰	۱۲.۱ میلیارد تومان	۱۱.۸ میلیارد تومان
بلوار کشاورز	۷۵	۷.۸ میلیارد تومان	۷.۷ میلیارد تومان
تهرانپارس	۷۰	۵.۲ میلیارد تومان	۵.۲ میلیارد تومان
میرداماد	۹۵	۱۱ میلیارد تومان	۹.۸ میلیارد تومان
مطهری	۸۸	۷.۵ میلیارد تومان	۷.۶ میلیارد تومان
جیحون	۷۸	۵.۹ میلیارد تومان	۵.۹ میلیارد تومان
گیشا	۱۰۵	۱۳ میلیارد تومان	۱۲.۸ میلیارد تومان
نعمت‌آباد	۸۵	۲.۸ میلیارد تومان	۲.۷ میلیارد تومان
خاوران	۶۸	۲.۸ میلیارد تومان	۲ میلیارد و ۶۵۰ میلیون تومان
بلوار کشاورز	۸۸	۷.۵ میلیارد تومان	۶.۵ میلیارد تومان
شاهین	۶۰	۷.۲ میلیارد تومان	۶ میلیارد تومان
مرزداران	۸۰	۱۰.۵ میلیارد تومان	۸.۸ میلیارد تومان



**امضای یادداشت تفاهم بذریاش با وزیر حمل و نقل ازبکستان**

## همکاری جامع حمل‌ونقلی و ترانزیتی



ارتقای روش مدیریت زنجیره تامین کالا در حوزه حمل‌ونقل و گذر و هدف‌گذاری ارتقای حمل‌ونقل بین‌المللی کالا بین ۲ کشور تا سقف ۵ میلیون تن در سال تصمیم گرفتند و مقرر شد در این باره اقدام لازم را برای تهیه برنامه عمل طی ۳ ماه

به عمل آورند. بنا بر این گزارش، توسعه مسیرهای گذری میان ایران، ازبکستان بویژه با حمل‌ونقل ترکیبی و عملیاتی کردن برنامه تجاری‌سازی شاخه جنوبی راهگذر شرقی-غربی و گذر از بندر جنوبی ایران به آسیای میانه و بالعکس از دیگر مفاد این تفاهمنامه بود.

همچنین مقرر شد راه‌آهن ازبکستان نسبت به افزایش بار ریلی خود از طریق ایران به کشورهای ثالث تلاش لازم را انجام دهد.



اخبار

ورود دادستانی

به موضوع قیمت بلیت هواپیما

دادستان تهران در جلسه دیروز شورای عالی قضایی در سخنانی با اشاره به برخی دلایل اصلی افزایش قیمت بلیت هواپیما گفت: عدم وجود بستر اینترنتی واحد در سازمان هواپیمایی کشوری جهت بهره‌برداری صادرکنندگان بلیت، فروش بلیت از طریق سایت‌های غیرمجاز، عدم نظارت کافی سازمان هواپیمایی کشوری بر شرکت‌های هواپیمایی، ازانس‌ها، چارتر کنندگان و سایت‌های فروش ملیت و همچنین تخلفات چارتر کنندگان در زمینه چارتری کردن پروازهای شیراز، مشهد، اهواز، تبریز، اصفهان و بندرعباس، از دلایل اصلی افزایش قیمت بلیت هواپیماسات‌علی صالحی افزود: دادستانی تهران به سازمان هواپیمایی کشوری اعلام کرده نرخ مصوب ستاد تنظیم بازار را در سامانه به نمایش بگذارد تا مورد عمل شرکت‌های هواپیمایی قرار گیرد و ضمن بازرسی، با متخلفان برخورد و وجوه اضافه برگردانده شود. همچنین به پلیس فتا اعلام کردیم سایت‌های غیرمجاز فروش بلیت را شناسایی و مسدود کند. وی با بیان اینکه بازرسی همکاران ما از شرکت‌های هواپیمایی و ازانس‌ها و نظارت بر قیمت‌ها به صورت جدی در دستور کار قرار دارد، بیان کرد: طی روزهای گذشته جلسه‌ای را با شرکت‌های هواپیمایی برگزار و در آن تأکید کردیم که نرخ مصوب را رعایت کرده و بر ازانس‌ها و چارتر کنندگان و سایت‌های طرف قرارداد خود نظارت کافی داشته باشند و نتایج این اقدامات را به دادستانی اعلام کنند.

**۲۰ درصد بارانه اضافه**

**به حساب ۲۵ میلیون نفر واریز شد**

معاون رفاه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی از واریز ۲۰ درصد بارانه اضافه به حساب کالابرگ ۲۵ میلیون نفر خبر داد. علیرضا عسگریان درباره مرحله جدید اجرای طرح کالابرگ الکترونیکی اظهار داشت: مرحله جدید کالابرگ الکترونیکی برای سه‌دهک کهمدرآمد جامعه از ساعت ۲۴ شب گذشته آغاز شده و بر این اساس علاوه بر اینکه اعتبار برای کالابرگ همه ایرانیان یارانه‌گیر به حساب‌شان واریز شده، برای ۳ دهک پایین درآمدی جامعه، علاوه بر آن به ازای هر نفر ۲۰ درصد بارانه اضافه معادل ۸۰ هزار تومان واریز شده است ولی این اعتبار جدید به شرطی است که این افراد حداقل به میزان ۸۰ درصد از بارانه ۴۰۰ هزار تومانی خود - یعنی به میزان ۳۲۰ هزار تومان - از ۱۱ قلم کالای اساسی خریداری کنند. وی افزود: بارانه ۳ دهک کهمدرآمدی جامعه ماهانه ۴۰۰ هزار تومان به ازای هر نفر است که اگر این افراد ظرف یک ماه به میزان ۸۰ درصد از این مبلغ یعنی به میزان ۳۲۰ هزار تومان از ۱۱ قلم کالا (شیر، ماست، پنیر، روغن، مرغ، تخم‌مرغ، گوشت، قند و شکر، روغن، حبوبات و ماکارونی) خریداری کنند، ۲۰ درصد بارانه اضافه معادل ۸۰ هزار تومان به حساب آنان واریز می‌شود. عسگریان گفت: اعتبار کالابرگ به حساب همه ۸۰ میلیون ایرانی یارانه‌گیر از یک ماه زودتر واریز می‌شود اما استفاده از کالابرگ کاملاً اختیاری است که افراد می‌توانند با استفاده از اعتبار بارانه‌ای خود از ۱۱ قلم کالا یک ماه زودتر خریداری کنند یا اینکه در موعد بیستم هر ماه بارانه نقدی خود را برداشت کنند. معاون رفاه وزارت تعاون درباره اینکه آیا طرح اعتبار اضافه ۲۰ درصد برای سایر دهک‌های یارانه‌گیر اجرا می‌شود؟ اظهار داشت: فعلاً برای ۳ دهک پایین درآمدی اجرا می‌شود و هنوز تصمیم برای سایر دهک‌ها گرفته نشده است. وی درباره استقبال از طرح کالابرگ الکترونیکی گفت: این طرح اگرچه هنوز مورد رضایت ما نیست اما در مدت اجرای خود قابل قبول بوده است. عسگریان اضافه کرد: در حال حاضر ۷۰ هزار فروشگاه در سراسر کشور به طرح کالابرگ پیوسته‌اند که شامل ۸ فروشگاه زنجیره‌ای با ۱۱ هزار شعبه در کشور است. معاون رفاه وزارت تعاون اظهار داشت: مردم می‌توانند با نصب برنامه شبکه ملی اعتبار (شما) از میزان اعتبار بارانه‌ای خود و کالاهای مدنظر این طرح و همچنین نزدیک‌ترین فروشگاه طرف قرارداد مطلع شوند.

**سقف تسهیلات خرد**

**۳۰۰ میلیون تومان شد**

طبق اعلام بانک مرکزی حداکثر مجموع اصل تسهیلات خرد قابل پرداخت به هر مشتری در هر مؤسسه اعتباری به ۳۰۰ میلیون تومان افزایش یافت.

بانک مرکزی در بخشنامه‌ای به شبکه بانکی دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات خرد را ابلاغ کرد.

در این بخشنامه آمده است: از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، بانک‌ها و مؤسسات اعتباری موظفند تسهیلات خرد اعطایی را بر اساس شرایط، امتیاز اعتباری، رتبه اعتباری داخلی و سقف اعتبار مشتری در قالب قراردادهای فروش اقساطی، اجاره به شرط تملیک، مرابحه، جعاله و قرض الحسنه به مشتری پرداخت کنند.

بانک مرکزی همچنین تأکید کرده است: اعطای تسهیلات در قالب «کارت اعتباری مرابحه» تا سقف حداکثر ۳۰۰ میلیون تومان در سطح تمام مؤسسات اعتباری، به هر شخص متقاضی واجد شرایط در چارچوب ضوابط مربوط مجاز بوده و در سقف تسهیلات خرد به متقاضی در هر مؤسسه محسوب می‌شود.

گفتنی است در ماده ۴ دستورالعمل تسهیلات خرد تأکید شده است: در مواردی که مشتری قبلاً تسهیلات خرد از مؤسسه اعتباری دریافت کرده است، مبنای محاسبه مابه‌التفاوت قابل پرداخت به وی تا سقف مقرر در این دستورالعمل، سهم اصل باقیمانده از مانده بدهی است.

**مالیات بیش از نیمی از صاحبان مشاغل صفر شد**

رئیس سازمان امور مالیاتی اعلام کرد مالیات بیش از نیمی از صاحبان مشاغل صفر و مالیات حدود ۹۰ درصد کمتر از ۲۰ میلیون تومان برای یک سال تعیین شده است. سیدهدای سبحانیان در صفحه شخصی خود در توئیتر نوشت: مالیات مقطوع موضوع تبصره ماده ۱۰۰ قانون مالیات‌های مستقیم بر اساس داده‌های متفن عملکرد اقتصادی افراد محاسبه شده است. با همین اطلاعات، مالیات بیش از نیمی از صاحبان مشاغل صفر و مالیات حدود ۹۰ درصد کمتر از ۲۰ میلیون تومان برای یک سال تعیین شده است.