



افزایش ۱۳ هزار واحدی شاخص بورس تهران

بورس اوراق بهادار تهران دیروز در یک روند رو به رشد قرار گرفت به گونه‌ای که شاخص کل در پایان معاملات با افزایش ۱۳ هزار و ۹۰ واحدی به ۲ میلیون و ۳۱ هزار و ۳۲۰ واحد رسید. همچنین شاخص هموزن با افزایش ۲ هزار و ۲۷۵ واحدی به ۹۶۰ هزار و ۵۵ واحد رسید. ارزش بازار در بورس تهران نیز روز گذشته به بیش از ۷ میلیون و ۱۱۹ هزار میلیارد تومان رسید.



کار شناسان معتقدند طرح مسکن متری نه تنها نمی تواند

باعث صاحب خانه‌شدن سرما یه گذاران شود، بلکه در بلندمدت قیمت مسکن را هم افزایش می دهد

سراب مسکن متری

گردا ما به سرانجام نرسید.

■ **نظر وزیر اقتصاد درباره عرضه مسکن متری در بورس کالا**

وزیر امور اقتصادی و دارایی در نشست خبری خرداد ۲۰۲۰ ۱۴۰ بر اهمیت عرضه مسکن متری در بورس کالا تأکید کرد و گفت: عرضه مسکن متری در بورس کالا دسترسی به مسکن را برای قشر وسیعی از جامعه حتی اقشار کم‌درآمد فراهم می‌کند. سیداحسان خاندوزی با بیان اینکه همیشه حوزه مسکن به عنوان معضلی جدی در جامعه مطرح بوده است، گفت: دولت‌ها هم در برابر این معضل به سمت کشف راهکارها پیش رفته‌اند، با تقویت این زاویه در بورس کالا می‌توان مسیری را فراهم کرد تا دسترسی به اوراق سلف متری مسکن فراهم شود.

وی از مسوولان حاضر در سازمان بورس درخواست کرد مصوبات قانونی در حوزه مسکن را که به عنوان یکی از دغدغه‌های دولت تلقی می‌شود، فراهم کنند.

■ **عرضه مسکن متری در بورس مناسب دهک‌های پایین است**
وزیر اقتصاد در نشست خبری ۱۸ مهر خود مجدد بر عرضه مسکن متری در بورس کالا بافشاری کرد و گفت: یکی از تأکیدات جدی ستاد اقتصادی دولت این است که با توجه به سیاست‌های سقف رشد ترازنامه‌ای که برای بانک‌ها در نظر گرفته شده و ممکن است محدودیت‌هایی را ایجاد کند و با توجه به پیشبرد اهداف بخش مسکن که جزو اولویت‌های رئیس‌جمهور و هیات دولت است، به طور حتم باید از سایر ابزارها برای تأمین مالی مسکن از بازار سرمایه استفاده کرد.

خاندوزی با اشاره به اینکه ۲ مسبر به شکل فعال برای این موضوع در حال پیگیری است، عنوان کرد: مسیر نخست فروش متری مسکن در بورس کالاست که بخشنامه لازم در بورس کالا تصویب و ارسال شده و بزودی از سوی سازمان بورس تأیید خواهد شد.

سختگویی اقتصادی دولت اشاره کرد: این مسیر، زمینه و فضا را برای اینکه افراد فاقد توانایی خرید مسکن بتوانند از طریق ابزارهایی، هم سرمایه‌گذاری کرده و هم سرمایه‌های خود را نسبت به نوسان‌های تورمی در آینده مصون کنند، باز خواهد

رئیس سازمان امور مالیاتی گفت: به‌رغم مکاتبات متعدد با دستگاه‌های

ذی‌ربط درباره بحث مالیات‌ستانی از بانک‌ها در حوزه جشش تولید مسکن اما اطلاعات لازم را به ما نمی‌دهند.

محمدهادی سبحانیان دیروز در هفتمین نشست هیات نمایندگان اتاق بازرگانی تهران اظهار کرد: از خردادماه تا روز گذشته حدود ۲۲۰ میلیون صورت‌حساب در سامانه مؤدیان و پایانه‌های فروشگاهی صادر شده که حدود ۷۹ هزار صورت‌حساب توسط شرکت‌های معتمد صادر شده است و حدود ۴۸ هزار مؤدی مالیاتی به سامانه مؤدیان متصل شده‌اند.

■ **۹ میلیون کارپوشه فعال**

وی ادامه داد: همچنین بیش از ۹ میلیون کارپوشه فعال وجود دارد و بیش از یک میلیون و ۷۰۰ هزار شناسنامه عمومی و اقتصادی کالا و خدمات برای کالاها و خدمات صادر شده است. سبحانیان گفت: در دوره جدید سازمان امور مالیاتی نگاه ما به فعالان اقتصادی بویژه فعالان بزرگ و شناسنامه‌دار این است که این افراد شریک راهبردی ما

ارز

معاون اقتصادی بانک مرکزی با اشاره به رشد متوازن بخش‌های مختلف اقتصادی ایران و افزایش تاب‌آوری اقتصاد ایران در برابر شوک‌های اخیر جهانی گفت: وضعیت ذخایر ارزی ایران به دلیل رشد صادرات نفتی و غیرنفتی در حال افزایش است و ایران بدهی خارجی ندارد. محمد شیریحیجان طی سخنانی در نشست معاونان و مدیران بانک‌های مرکزی کشوری حوزه خاورمیانه و آسیای مرکزی صندوق بین‌المللی پول (MENAP) با اشاره به تلاش بسیاری از کشورها برای کاهش تورم با ابزارها و سیاست‌های مختلف پولی اظهار کرد: روند قابل توجه کاهش تورم در شاخص

کرد. در واقع هم‌زمان با افزایش قیمت املاک و مستغلات در کشور، سرمایه‌های این افراد هم افزایش می‌یابد.

ماهیت مسکن با سایر کالاهای عرضه‌شده در بورس تفاوت دارد و مشخصات آن به‌طور کامل مشخص نیست؛ از سوی دیگر قیمت مسکن نیز حدود تعیین‌شده‌ای ندارد و ارزش آن از شاخص‌هایی مثل محل قرارگیری آن و کیفیت و نوع ساخت تبعیت می‌کند. برای مثال ممکن است حتی در یک ساختمان یکسان، قیمت واحدها در طبقات مختلف نیز با یکدیگر تفاوت داشته باشد.

همچنین رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۶ مهر در نشستی خبری با اشاره به عرضه متری مسکن در بورس کالا گفت: بنا بر اصل حمایت از حقوق سرمایه‌گذاران، به دنبال تنوع‌بخشی به روش‌های سرمایه‌گذاری هستیم و سعی کردیم در ۲ سال گذشته بیشتر از گذشته به این موضوع بپردازیم و به راه‌اندازی ابزارهای سرمایه‌گذاری در مسکن توجه ویژه کردیم. همچنین ۳ صندوق اهرمی تاکنون توانسته‌اند ۳۰ هزار میلیارد تومان سرمایه جذب کنند.

مجید عنقیی ادامه داد: صندوق املاک و مستغلات راه‌اندازی شد و در ۳ ماه گذشته پیش‌فروش متری و دستورالعمل سلف مسکن آماده شد که تا کی هفته روی سایت است و هفته آینده پس از جمع‌بندی نهایی، در نخستین جلسه هیات‌مدیره تصویب خواهد شد.

■ **شرایط خرید مسکن متری از بورس کالا چیست؟**

شرط اولیه برای ورود به خرید و فروش مسکن در بورس کالا داشتن کد بورسی است. متقاضی باید برای دریافت کد بورسی در سامانه سجام ثبت‌نام کند (حراز هویت و دریافت کد بورسی باید به نام خود متقاضی انجام بگیرد).

در مرحله بعد متقاضی باید در یک کارگزاری ثبت‌نام کند و معاملات خود را از این طریق انجام دهد و حساب بورسی خود را از طریق درگاه پرداخت الکترونیک شارژ کند.

همچنین برای این نوع معامله طبق شرایط خریدسهام‌زمین متری، لازم است فرد، حداقل سرمایه‌ای را که هنگام واگذاری اوراق از طرف سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام می‌شود، در

اختیار داشته باشد. اوراق متناسب با مترزهای معین واحدها، تعریف شده و متقاضی می‌تواند با خرید اوراق به مقدار تعیین شده، در سررسید مشخص، واحد مسکونی را تحویل بگیرد.

■ **عرضه مسکن متری در بورس امکان‌پذیر نیست**

در همین حال یک کارشناس مسکن درباره طرح فروش متری مسکن در بورس به مهر گفت: فروش مسکن آن هم متری در بورس امکان‌پذیر نیست. در بورس کالاهای همگن عرضه می‌شود و مسکن جزو کالاهای همگن نیست و قیمت واحدی ندارد. قیمت خانه بر اساس طبقات، جنوبی و شمالی بودن و مکان جغرافیایی تعیین می‌شود و نمی‌توان با یک قیمت هر واحد آن را به فروش رساند، مگر اینکه به صورت اوراق بهادار و سهام در بورس عرضه شود و به فروش برسد.

فراه‌بیضایی افزود: در گذشته نیز این اتفاق در قالب صندوق زمین و ساختمان نتوانسته افکار عمومی را جلب کند و عرضه مسکن در بورس هم نمی‌تواند افکار عمومی را جلب کند. باید در انتظار بود و دید چه برنامه‌ای برای عرضه در بورس دارند.

■ **فروش متری مسکن بازار را تنظیم نمی‌کند**

دبیر کانون سرساری انبوه‌سازان هم با اشاره به اینکه فروش متری خانه در تعارض با ساخت و سازهای دولتی است، بیان کرد: فروش متری خانه در تعارض با برنامه‌های دولت، حتی در تعارض با ساخت مسکن اجتماعی شهرداری است. با توجه به اینکه طرح ساخت مسکن اجتماعی هدف اصلی‌اش خانهدار کردن دهک‌های مورد هدف جامعه است، طرح فروش متری با این طرح در تعارض است. فرشید پورحاجت به مهر گفت: به نظر بنده بهتر بود شهرداری به جای طرح فروش متری خانه، به برنامه‌ریزی برای ساخت مسکن اجتماعی در چارچوب دولت می‌پرداخت. با توجه به اینکه فروش متری خانه ساختاری است که بنگاه‌های اقتصادی از آن برای تأمین مالی پروژه‌های خود اقدام می‌کنند، بنابراین این طرح قرار نیست بازار را تنظیم کند

■ **این طرح مردم را خانهدار نمی‌کند**
مرتضی افقه، کارشناس اقتصاد هم درباره فروش متری خانه گفت: طرح‌هایی که مطرح می‌شود تا وقتی سرمایه‌گذار نداشته باشد، قابلیت اجرا ندارد و مردم را خانهدار نمی‌کند. به طور مثال مسکن مهر یا مسکن ملی با مشکل زمین و سرمایه‌گذار روبه‌رو است. اگر قرار بود مشکل مسکن با طرح حل شود، با طرح ساخت‌وسازها حل می‌شند. وی در ادامه بیان کرد: این طرح‌ها برای این است که تنش‌های بازار مسکن کاهش یابد اما قطعاً این طرح فروش متری خانه مردم را خانهدار نخواهد کرد.

■ **حسن ناموفقی که دوباره در دستور کار است**

مرتضی افقه، کارشناس انبوه‌ساز و کارشناس مسکن نیز درباره فروش متری خانه در بورس گفت: فروش متری مسکن اواخر دهه ۷۰ تجربه شد. اما به دلایل نامعلومی متوقف شد. فروش متری مسکن تأثیری بر میزان تولید نخواهد گذاشت. وی در ادامه بیان کرد: تنها تأثیری که این کار خواهد داشت این است که سرمایه‌های کوچک وارد خرید خانه شود. از آنجا که ارزش پول هر روز با توجه به تورم کاهش می‌یابد، طرح فروش متری خانه، مقلیل کاهش سرمایه‌ها را می‌گیرد. این کارشناس مسکن در ادامه درباره ساخت مسکن در طرح فروش متری مسکن به مهر گفت: این طرح باعث ساخت و ساز نمی‌شود و حتی تقاضا را نیز کاهش نمی‌دهد، فقط باعث می‌شود حداقل ارزش پول مردم با خرید یک یا ۱۰ متر خانه حفظ شود اما باعث تسریع

در ساخت و ساز نخواهد شد. حسن محتشم در پایان بیان کرد: انتظار جامعه از طرح فروش متری، کنترل بازار مسکن و همچنین خانهدار کردن مردم است اما با توجه به اینکه خانه در پایتخت متری ۵۰ میلیون است و خرید ۱۰ متر خانه مردم را خانهدار نمی‌کند، فقط ارزش سرمایه مردم را حفظ می‌کند.

■ **پروژه شکست‌خورده مسکن متری در سال‌های اخیر**
شهرچاری و سازمان بورس تلاش کرده‌اند تا فروش متری مسکن در بورس حداقل مردم را خانهدار و سرمایه‌ها را به سمت ساخت و ساز هدایت کنند. با توجه به اینکه هر ۴ تا ۵ سال قیمت مسکن تحت تأثیر تورم و رشد بازارهای موازی به یکبار دچار جهش می‌شود، به همین دلیل به نظر می‌رسد باید راهکار اساسی برای خانهدار کردن مردم از سوی دولت برنامه‌ریزی شود. البته در این باره موضع وزیر راه و شهرسازی منفی است. مهرداد بن‌زپاش ابتدایی مهرماه در این باره گفت مسکن متری در دستور کار ما قرار ندارد و اجرا نمی‌شود.

در ۲ سال گذشته انجام شد

اتصال ۱۸ میلیون کارتخوان به پرونده‌های مالیاتی



هستند، بنابراین اگر مواعی بر سسر راه آنها ایجاد کنیم، در واقع حاکمیت متضرر می‌شود.

رئیس سازمان امور مالیاتی کشور اظهار کرد: یکی از الزامات این نگاه، سیستمی کردن فرآیند شناسایی و مالیات‌ستانی

است. اگرچه در این باره نسبت به گذشته پیشرفت داشته‌ایم اما همچنان نظام مالیات‌ستانی ما سنتی است، لذا باید به سمت محاسبه و اخذ سیستمی مالیات حرکت کنیم. البته ظرفیت‌های قانونی این موضوع دیده شده و با به‌وجود آمدن سامانه مؤدیان و پایانه فروشگاهی، این ظرفیت به‌وجود آمده و این موضوع یکی از قوانین مترقی است که مورد تأکید سازمان امور مالیاتی قرار دارد و البته در مسیر توفیق آن نیازمند همکاری تمام نهادها و فعالان اقتصادی هستیم. وی افزود: به نظر من اجرای قانون سامانه مؤدیان و

معاون اقتصادی بانک مرکزی با اشاره به افزایش صادرات نفتی و غیر نفتی کشور مان:

وضعیت ذخایر ارزی مناسب است

قیمت‌مصرف‌کننده (CPI) وشاخص قیمت تولیدکننده (PPI) در ایران نیز آغاز شده است. معاون اقتصادی بانک مرکزی تصریح کرد، در ماه‌های اخیر و با تثبیت ارزش ریال، فشارهای تورمی تا حدودی تعدیل شده است؛ با این وجود، سیاست‌های تنظیمی بانک مرکزی برای اطمینان از روند کاهش تورم به سطوح مناسب و هدف‌گذاری شده، بویژه به دلیل افزایش تقاضا و رونق فعالیت‌های داخلی، همچنان پابرجا خواهد ماند. وی تأکید کرد: وضعیت کنونی اقتصاد ایران با وجود شوک‌های اخیر جهانی، نسبت به قبل بهبود یافته است و فعالیت‌های اقتصادی در مسیر رونق قرار دارد. به طوری که تولید ناخالص



چهارشنبه ۲۶ مهر ۱۴۰۲

وطن امروز | شماره ۳۸۸۰

اقتصادی

اخبار

قیمت دلار در کانال ۴۹ هزار تومان

سیر نزولی قیمت ارز در حالی ادامه دارد که قیمت دلار در بازار ارز و خیابان فردوسی به کانال ۴۹ هزار تومان بازگشته است و در روزهای اخیر تعداد فروشنده‌ها خیلی بیشتر از خریداران بوده است. قیمت دلار که با آغاز جنگ فلسطین و تحولات منطقه با افزایش همراه شده و به کانال ۵۳ هزار تومان هم رسیده بود، با ورود بازارساز از روزهای قبل وارد سیر نزولی شده و در کف بازار به کانال ۴۹ هزار تومان بازگشته است. فعالان بازار ارز می‌گویند: از چند روز قبل فقط فروشنده‌ها در بازار هستند و کمتر خریداری مایل به خرید ارز در این قیمت‌هاست؛ آنها می‌گویند: خریداران ارز منتظر کاهش بیشتر قیمت‌ها هستند و به همین دلیل فعلاً برای خرید، دست نگه داشته‌اند. مشاهدات میدانی از خیابان فردوسی نشان می‌دهد دل‌های ارزی که هر روز در خیابان منوچهری تجمع می‌کنند، همه فروشنده شده‌اند و از ترس ضرر بیشتر می‌خواهند دلارهایی که در قیمت‌های بالا خریده بودند را بفروشند ولی مشتری ندارد. قیمت دلار که در روزهای قبل در کانال ۵۰ هزار تومان در نوسان بود از صبح دیروز به کانال ۴۹ هزار تومان بازگشت؛ پیش از تحولات اخیر، قیمت دلار در ۴-۳ ماه قبل در کانال ۴۹ هزار تومان در نوسان بود. قیمت سکه نیز که هفته گذشته کانال ۳۳ میلیونی را هم دیده بود به کف کانال ۲۸ میلیونی رسیده است. گفتنی است قیمت‌های درج شده در کانال‌های تلگرامی بالاتر از قیمت‌های واقعی ارز در خیابان فردوسی و بازار طلا و ارز است. بازاری‌ها پیش‌بینی می‌کنند که ادامه روند فعلی در بازار موجب کاهش بیشتر قیمت‌ها خواهد شد.

■ ■ ■

پای پلیس به سازمان بورس باز شد!

تفاهمنامه همکاری میان پلیس امنیت اقتصادی فرماندهی انتظامی و سازمان بورس و اوراق بهادار منعقد شد. با توجه به مواد ۲۸ و ۲۹ قانون آیین دادرسی کیفری و در راستای انجام تکالیف سازمان از اجرای بند ۸ ماده ۷ و ماده ۵۲ قانون بازار اوراق بهادار و وظایف و مأموریت‌های نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و همچنین به منظور حمایت از حقوق و منافع سرمایه‌گذاران در بازار سرمایه، تحقق عدالت و امنیت اقتصادی، پیشگیری و مبارزه با جرم و تخلفات مرتبط با بازار سرمایه، تفاهمنامه همکاری بین پلیس امنیت اقتصادی فرماندهی انتظامی و سازمان بورس و اوراق بهادار منعقد شد. بر این اساس، مبارزه با جرائم مرتبط با بازار سرمایه از طریق مشارکت در فرآیند کشف جرم، مستندسازی پرونده‌ها و احراز حقیقت نزد مراجع قضایی صورت می‌گیرد. مدت زمان تفاهمنامه از تاریخ انعقاد به مدت ۳ سال است و در صورت توافق طرفین تمدید می‌شود.

■ ■ ■

اعلام آمادگی بسیج

برای کمک به ساخت مسکن

مسوؤل سازمان بسیج سازندگی از اعلام آمادگی این‌سازمان برای کمک به حوزه ساخت مسکن و اشتغال آفرینی خبر داد. سردار «محمد زهرایی» در جلسه کارگروه تخصصی «اشتغال حمایتی و مناطق محروم» که با حضور نمایندگان دستگاه‌های مربوط در محل سازمان بسیج سازندگی برگزار شد با اشاره به اینکه سازمان بسیج مستضعفین، بدون منت خود را خادم و بازوی اجرایی دیگر نهادها و دستگاه‌های کشور می‌داند، گفت: حدود ۱۰ سال در حوزه اقتصاد مقاومتی تجربه کسب کرده‌ایم و با وجود آنکه ما متولی اشتغال در کشور نیستیم و جامعه هدف مشخصی مثل برخی نهادها در موضوع اشتغال‌زایی نداریم، ولیکن حاضریم به آنها کمک کنیم تا روند ایجاد شغل در کشور، سریع‌بودی قابل توجهی به خود بگیرد. مسوؤل سازمان بسیج سازندگی از آمادگی همکاری این سازمان با وزارت کار در راستای فعال کردن «پایگاه مردمی اشتغال‌آفرین» خبر داد و گفت: ما در سازمان بسیج سازندگی، تفاهمنامه قبلی با کمیته امداد امام درباره شیونامه اجرایی ایجاد ۱۰ هزار شغل را احیا کرده و آمادگی داریم به عنوان بازوی اجرایی، در حوزه ساخت مسکن و اشتغال آفرینی به سازمان بهزیستی و دیگر نهادها و دستگاه‌ها از جمله بنیاد شهید کمک کنیم.

■ ■ ■

ناکامی ۹۵ هزار مستأجر برای دریافت وام ودیعه مسکن



طبق گزارش وزارت راه و شهرسازی در ۶ ماه اول امسال ۱۳۸ هزار متقاضی بر اساس معیارهای وزارت راه واجد شرایط دریافت وام مسکن بوده و به بانک معرفی شدند اما فقط ۴۳ هزار مستأجر وام ودیعه مسکن گرفتند. بر اساس اطلاعات وزارت راه و شهرسازی، در ۶ ماه اول امسال ۲۲۶ هزار متقاضی برای تسهیلات ودیعه مسکن ثبت‌نام کردند که از این تعداد ۱۳۸ هزار متقاضی بر اساس معیارهای وزارت راه واجد شرایط دریافت وام مسکن و به بانک معرفی شدند. در بازه زمانی یادشده ۴۳ هزار متقاضی موفق به دریافت وام ودیعه مسکن شدند و ۹۵ هزار متقاضی واجد شرایط از دریافت وام محروم ماندند.

■ **تأثیر وام ودیعه بر بازار اجاره نزدیک به صفر است**

در این راستا فرشید ایلاتی، کارشناس مسکن گفت: تعداد وام ودیعه مسکن پرداخت‌شده با تعداد قراردادهای اجاره هیچ تناسبی ندارد و عملاً این سیاست در بازار مسکن اثر گذاری نزدیک به صفر دارد.

■ **۳،۸ میلیون خانواده برای وام ودیعه ثبت‌نام کردند**

با همه‌گیری ویروس کرونا در ایران سیاست پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن در دستور کار قرار گرفت و طی ۳ سال گذشته از ۳،۸ میلیون متقاضی ثبت‌نام کرده تنها ۷۸۴ هزار مستأجر موفق به دریافت وام ودیعه مسکن شدند. آخرین تحولات این حوزه نیز بیانگر افزایش سقف ودیعه مسکن نخبگان به ۳۰۰ میلیون تومان است.



از سیستم مالی را به اجرا گذاشته است؛ همچنین این بانک نظرات خود بر شبسبکه بانکی را تقویت کرده و اصلاح بانک‌ها با هدف تحقق میزان استاندارد شاخص‌های مالی استاندارد در دستور کار بانک مرکزی قرار دارد.