



کاهش ۱۸۰۰ واحدی شاخص بورس تهران

شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران در پایان معاملات دیروز با عقب‌نشینی ۱۸۷۴ واحدی همراه شد. بورس اوراق بهادار تهران دیروز در یک روند رو به کاهش قرار گرفت، به گونه‌ای که شاخص کل در پایان معاملات با کاهش ۱۸۷۴ واحدی به ۲ میلیون و ۲۰۸ هزار و ۳۴۲ واحد رسید. شاخص هم وزن اما دیروز با افزایش ۴۴۴ واحدی به ۷۶۱ هزار و ۸۰۲ واحد رسید. همچنین ارزش بازار در بورس تهران به بیش از ۷ میلیون و ۷۰۸ هزار میلیارد تومان رسید.

تأکید بر نامه هفتم توسعه و کارشناسان حوزه مسکن بر افقی‌سازی به جای عمودی‌سازی

بازگشت به خانه‌های حیات‌دار

فروش تراکم حاکم شده‌اند.

■ **به دلیل احتکار، تقاضای سرمایه‌های در بازار مسکن براب‌ر شده است**

نقره‌کار با بیان اینکه یکی از عوامل مهم در بالا رفتن قیمت مسکن انحصار زمین است، توضیح داد: اساس و بنیان هر نوع فعالیت ساختمانی بویژه مسکن، زمین است. اساسی‌ترین مشکل در شرایط فعلی مسکن نیز بی‌توجهی دولت‌ها به اعطای زمین و مصادره و انحصاری کردن زمین‌های شهر، ذیل طرح‌های وارداتی جامع و تفصیلی است. همین مساله طی سالیان متمادی، بستر تشکیل مافیای زمین‌خواری را فراهم کرده است که بدون آنکه ارزش افزوده‌ای داشته باشد، زمین را دست به دست می‌کنند و سودهای کلان به دست می‌آورند. این کار چیزی جز ربا نیست. این شکل از زمین‌خواری و زمین‌فروشی و انحصارطلبی در زمین دقیقا به معنای رباخواری است. امروز اگر زمینی ساخته شود، درآمد کمتری دارد تا اینکه آن را نگه دارند و بعدا بفروشند. ما نوعی رباخواری داریم، چون بدون تولید سود دارد حاصل می‌شود.

وی افزود: از نگاه اسلامی و طبق یک اصل فقه اسلامی، زمین متعلق به خداوند است که به صورت امانت در دست دولت است، تا به صورت رایگان به مردم نیازمند واگذار شود و به صورت مناسب از آن بهره‌برداری شود. اگر زمین معطل شود، یعنی بدون استفاده رها شود، دولت باید آن را پس گیرد و به فرد نیازمند دیگری دهد. این اصل بسیار مهمی است که دیگر کشورها آن را پیاده می‌کنند اما ما از آن بهره‌ای نمی‌بریم. همین غفلت باعث شده احتکار و نگهداری زمین بدون هیچ‌گونه فعالیت تولیدی سود اقتصادی زیادی را برای افراد در پی داشته باشد. با گسترش محدوده شهرها و روستاها امکان واگذاری زمین رایگان به مردم و نیازمندان وجود دارد. با ایارت‌مان‌سازی یک جوان مجبور می‌شود تمام سرمایه ۵۰ سال آینده خود را قرض کند و به مافیای سلطنت و ساز بدهد تا خانه‌دار شود اما با عرضه زمین، افراد می‌توانند با امکانات فعلی خود و با روش مردمی‌سازی، خانه خود را بسازند. این مدل به دلیل انعطاف‌پذیری‌ای که دارد، باعث امنیت اقتصادی خانواده می‌شود. باید از دولت‌مدان در حکومت اسلامی پرسید برای زمین و مسکن مردم چه کرده‌اند.

■ **یک روند معکوس؛ بعد خانوار افزایش یافته، مساحت شهرها کاهش**

محمد صالح شکوهی، عضو هیات علمی دانشگاه علم و صنعت و استناد بر آمار رسمی و ادله تخصصی، تراکم بالای شهرها بویژه کلاتشهر تهران را اثبات کرد. وی در این‌باره گفت: اینکه برخی توسعه ۷۸ درصدی پهنه‌های سکونتگاهی را در مقابل افزایش ۱۹ درصدی جمعیت قرار می‌دهند و نتیجه می‌گیرند تراکم شهرها زیاد بوده، مقایسه صحیحی نیست، چرا که اولاً توسعه شهرها را فقط نسبت به افزایش جمعیت مقایسه کرده‌اند و تغییر بعد خانوار و افزایش خانوار را لحاظ نکرده‌اند. از سال ۸۴ تا به حال بعد خانوار تغییر کرده است؛ تعداد خانواده‌ها ۵۰ درصد افزایش داشته است، بنابراین نمی‌توان ادعا کرد جمعیت تنها ۱۹ درصد افزایش یافته است.

وی ادامه داد: ثانیاً این افزایش گسترش شهرها در کجا اتفاق افتاده؟ آیا در کلاتشهرها هم این گسترش انجام شده است؟ آمار و ارقام مساحت شهرها در ۴۰ سال گذشته نشان می‌دهد نه تنها مساحت کلاتشهرها گسترش نیافته، بلکه کاهش هم یافته است به طوری که تراکم جمعیتی در اهواز از ۳۰ نفر بر هکتار به ۵۶ نفر بر هکتار، در اصفهان از ۷۱ نفر به ۱۰۳ نفر بر هکتار، در مشهد از ۷۶ نفر بر هکتار به ۹۸ نفر در کرج از ۴۵ نفر به ۹۸ نفر برهکتار ، در شیراز از ۶۲ نفر به ۷۹ نفر بر هکتار و در قم از ۳۴ نفر به ۹۴ نفر بر هکتار رسیده است. بنابراین طرح چنین ادعایی که شهرها توسعه یافته‌اند و تراکم جمعیتی افزایش نیافته است، ابداع حرف کارشناسی و دقیقی نیست. در تهران هم وضعیت چندان متفاوت نیست و حتی به مراتب بدتر است؛ محدوده قانونی شهر تهران در طرح سال ۱۳۴۷، ۶۵۰

بانک مرکزی اعلام کرد

رشد اقتصاد ۴٫۷ درصدی در نیمه اول ۱۴۰۲



است. در مجموع عملکرد تولید ناخالص داخلی کشور به قیمت پایه در ۶ ماه اول سال ۱۴۰۲ «با احتساب نفت» و «بدون احتساب نفت» به قیمت‌های ثابت سال ۱۳۹۵ به ترتیب به ۱۱۱۰٫۷ و ۷۲۵۵٫۴ میلیارد ریال رسید که نسبت به دوره مشابه سال قبل به ترتیب با افزایش ۴٫۷ و ۳٫۶ درصدی همراه بوده است. تحقق رشد اقتصادی مثبت در فصول اول و دوم سال جاری و در آرتاد رشد اقتصادی مثبت تمام فصول سال ۱۴۰۱ حکایت از تداوم رشد قابل قبول فعالیت‌های اقتصادی در کشور دارد.

■ **تحقق رشد مثبت ارزش افزوده در تمام گروه‌های اصلی در ۳ ماه دوم سال ۱۴۰۲**
بررسی عملکرد رشد اقتصادی بر حسب گروه فعالیت‌های اقتصادی (به قیمت‌های ثابت سال ۱۳۹۵) نشان می‌دهد رشد تولید ناخالص داخلی در ۳ ماه دوم سال ۱۴۰۲ حاصل تحقق رشد مثبت ارزش افزوده در تمام گروه‌های اصلی بوده است.

در دوره مزبور، رشد محقق‌شده گروه‌های «نفت و گاز»، «صنایع و معادن»، «خدمات» و «کشاورزی، جنگلداری و ماهیگیری» نسبت به دوره مشابه سال قبل به ترتیب معادل ۱۷٫۸، ۳٫۷، ۲٫۷ و ۰٫۱ درصد است. بررسی تولید ناخالص داخلی برحسب اقلام هزینه‌نهایی (به قیمت‌های ثابت سال ۱۳۹۵) در سه ماهه دوم سال ۱۴۰۲ نشان می‌دهد



کیلومتر مربع بوده است اما این مساحت در حال حاضر تنها تا ۷۲۰ کیلومتر مربع گسترش یافته است. آن هم در حالی که تراکم جمعیتی سال ۶۵ که ۹۷ نفر بر هکتار بود، به ۱۴۰ نفر بر هکتار رسیده است و با این حال هنوز هستند کسانی که می‌گویند تهران شهر پرتراکمی نیست!

■ **توسعه عمودی پرهزینه‌تر است یا افقی؟**

محمدمنان رئیس، کارشناس حوزه مسکن با ارائه تحلیل و مقایسه آمار و ارقام، کم‌هزینه‌تر بودن توسعه افقی را نشان داد. وی در این باره گفت: برخی اسانید می‌اند این روزها استدلال هزینه کمتر توسعه افقی نسبت به عمودی‌سازی، اساساً به اشتباه مطرح می‌شود اما اعداد و ارقام چیز دیگری نشان می‌دهد؛ نخستین موضوع بحث، هزینه‌های اداره شهر است که در ساختار فعلی شهرداری‌ها بخش قابل توجهی به معاونت خدمات شهری مربوط می‌شود که عمده هزینه‌های سرمایه‌ای آن به هزینه‌های نظافت شهر بازمی‌گردد. سال گذشته بودجه مصوب شهرداری تهران تقریباً حدود ۵۰ هزار میلیارد تومان بود که عمده این بودجه نیز به ۲ معاونت ترافیک و فنی – عمرانی تخصیص داده شد. در حالت خوشبینانه تنها حدود ۲۰ درصد بودجه – معادل ۱۰ همت – سهم هزینه‌های خدمات شهری می‌شود که از این میزان هم بخش عمده‌ای صرف پرداخت هزینه‌های جاری می‌شود. در این صورت اگر ۵ همت به هزینه‌های جاری اختصاص یابد، نهایتاً ۱ همت در سال هزینه اداره شهر می‌شود. وی ادامه داد: در این حالت بر فرض اگر به سمت توسعه افقی حرکت کنیم و متوسط تراکم تهران را به جای ۵ طبقه، ۲ طبقه در نظر بگیریم، چنین سوالی مطرح می‌شود که آیا با ۲ برابر شدن پهنه شهر، هزینه اداره شهر هم ۲ برابر می‌شود؟ پاسخ منفی است، چرا که برای مثال همان حجم زباله تولید شده باید جمع‌آوری و بازیافت شود و تفاوتی در میزان تولیدی ندارد، تنها باید نیرو و زمان



یکشنبه ۳ دی ۱۴۰۲

وطن‌امروز | شماره ۲۹۳۶

اقتصادی

اخبار

اثرپذیری رفاه مردم از اجرای مالیات بر عایدی طلا

از ابتدای دی‌ماه طلافروشان باید صورتحساب الکترونیکی در سامانه تجارت ثبت کنند ولی آنچه در بازار سکه و طلا پررنگ شد و این رویداد را مورد توجه قرار داد، موضوع مالیات بود. هفته گذشته شایعه شد مردم باید طلاهای قبلی خود را در سامانه مودیان ثبت کنند و در هنگام فروش، دولت به اندازه ۲۵ درصد تفاوت نرخ خرید و فروش، مالیات دریافت می‌کند اما سخنگوی سازمان مالیات این شایعه را تکذیب کرد و گفت: «هیچ حکم جدید مالیاتی برای طلافروشان وجود ندارد». در بسیاری از کشورها برای خنثی‌سازی تقاضای سفته‌بازی و هدایت سرمایه‌ها برای سرمایه‌گذاری در اقتصاد، مالیات بر عایدی سرمایه بر بازارهایی مانند طلا، مسکن و ائومبیل وضع می‌کنند. در ایران هم اخیراً برای مالیات بر عایدی خودرو و مسکن شرایطی تعیین شده که شاید همین مساله موجب باورپذیری شایعه مالیات بر عایدی طلا باشد. در بازار طلا سرمایه‌های خرد قابلیت ورود دارد، سکه و طلا همزمان با رشد دلار افزایش قیمت می‌یابد و سرعت نقدشوندگی آن بیشتر از بازار مسکن و خودرو است. با وضع مالیات بر طلا، پیش‌بینی می‌شود از یکی از بازارهایی باشد که با افزایش تقاضا مواجه شود، چون قابلیت جذب سرمایه خرد را دارد و در چنین شرایطی بازار ارز می‌تواند برای خریدار جذاب شود. مساله‌ای که بازار طلا را با سایر بازارها متفاوت کرده، آن است که طلا بر رفاه مردم اثر ندارد ولی خروج سرمایه از چنین بازاری و ورود آن به بازارهای خودرو، مسکن، ارز که بر رفاه مردم اثر مستقیم دارد، می‌تواند هزینه زندگی مردم را افزایش دهد و بر رفاه اثر منفی بگذارد. طلا در ایران تقاضای زینتی و سرمایه‌گذاری دارد و چون تغییر نرخ دلار مستقیماً بر قیمت طلا اثر می‌گذارد، در بزرگانه‌های توری و افزایش نرخ دلار، با افزایش تقاضا مواجه می‌شود. معاملات طلا در ایران برای همه مردم کشور، قانونی است ولی معاملات دلار در بازار غیررسمی در فضای قفونی و تحت حسابرسی مالیاتی انجام نمی‌شود و بر اساس قانون، معاملات دلار بازار آزاد قاچاق است. به همین خاطر تقاضای سرمایه‌گذاری مردم میان ۲ بازار ارز و طلا بیشتر به سمت بازار طلا و سکه حرکت می‌کند که حباب سکه و افزایش حباب طلا و سکه در جهش‌های ارزی، این مساله را تأیید می‌کند. حال اگر فرض شود بر معاملات طلا مالیات وضع شود، بخش بزرگی از تقاضای طلا به سمت معاملات در فضای غیررسمی ارز می‌رود و بخش دیگری از تقاضای سرمایه‌گذاری در بازار طلا نیز کم خواهد شد که سایر بازارها را با مشکل مواجه خواهد کرد. ■ ■ ■

پرداخت ۱۸۳ همت تسهیلات ازدواج

فرزند و ودیعه‌مسکن تا پایان آذر

مدیر اداره اعتبارات بانک مرکزی اعلام کرد: از ابتدای سال تا پایان آذرماه سال جاری جمعاً ۱۸۳٫۴ همت تسهیلات قرض‌الحسنه ازدواج، فرزندآوری و تسهیلات ودیعه مسکن به یک‌میلیون و ۵۱۸ هزار و ۵۴ نفر از متقاضیان پرداخت شده است.

مهدی صحابی گفت: از ابتدای سال جاری تا پایان آذرماه اسسال در مجموع ۶۱۸ هزار متقاضی تسهیلات ازدواج مبلغ ۱۲۶٫۱ هزار میلیارد تومان تسهیلات دریافت کرده‌اند که در مقایسه با دوره مشابه سال گذشته ۲۸ درصد رشد داشته است.

وی میزان تحقق تکلیف تعیین شده برای شبکه بانکی در زمینه پرداخت تسهیلات ازدواج تاکنون را ۱۱۲ درصد اعلام کرد و افزود: شبکه بانکی تاکنون باید ۱۱۲ هزار میلیارد تومان تسهیلات پرداخت می‌کرد که با تلاش شبکه بانکی و پیگیری‌های مستمر بانک مرکزی حدود ۱۲۶٫۱ هزار میلیارد تومان تسهیلات در این بخش به متقاضیان پرداخت شده است. مدیر اداره اعتبارات بانک مرکزی از رشد ۳۹٫۵ درصدی پرداخت تسهیلات فرزندآوری را ابتدای سال جاری تا پایان آذرماه خبر داد و افزود: میزان پرداخت تسهیلات فرزندآوری از ابتدای سال جاری تا پایان آذرماه اسسال ۲۴۶ هزار میلیارد تومان بود که این تسهیلات به ۵۵۹ هزار متقاضی پرداخت شده است. صحابی میزان پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن در این مدت را ۲۲۷٫۱ هزار میلیارد تومان اعلام کرد و افزود: از ابتدای سال تا پایان آذر سال جاری تعداد ۲۸۶ هزار و ۲۱۲ متقاضی دریافت تسهیلات ودیعه مسکن اقدام به تشکیل پرونده کردند که ۳۴۱ هزار و ۵۴ نفر موفق به دریافت این تسهیلات شده‌اند.

■ ■ ■

بازار خودروانحصاری است

سخنگوی شورای رقابت با بیان اینکه بازار خودرو انحصاری است، گفت: هر تغییری در نحوه مدیریت بازار خودرو، نیازمند مصوبه شورای رقابت است. سپهر دادجوی توکلی با بیان اینکه بازار خودروی کشور انحصاری است، اظهار داشت: شورای رقابت یک نهاد فراقوای است و تصمیمات شورای رقابت براساس آرای جمعی است و تا زمانی که حائز اکثریت آرا نباشد برای اجرا وجاهت قانونی ندارد. سخنگوی شورای رقابت این‌ها داشت: بازار خودرو ذیل تصمیمات و مصوبات شورای رقابت مدیریت می‌شود. وی درباره مصوبه ۵۴۳ (دستورالعمل تنظیم بازار خودروی سواری) گفت: نه‌تنها اکنون بلکه از همان ابتدا و در چند ماه گذشته، شورای رقابت به بخش‌های مختلف کارشناسی دستور داده است که تبعات، آثار و نتایج دستورالعمل ۵۴۳ را در بازار بررسی کنند، لذا هر جایی که احساس شود با ایده بهتر و کار بهتر منفعت جامعه و توسعه تولید به دست می‌آید آن کار را انجام می‌دهند. سخنگوی شورای رقابت اظهار داشت: استنباط از صحبت‌های معاون حمل‌ونقل وزارت صمت اشتباه بوده و تحلیل‌هایی که بعداً از صحبت‌های وی انجام شده است دقیق نبوده است.

۲۹ آذر بود که منوچهر منطقی، معاون حمل‌ونقل وزارت صمت اعلام کرد بر اساس سند جدید راهبردی خودرو، قیمت‌گذاری دستوری خودرو تا پایان سال حذف می‌شود.

وی افزود: در سند جدید نقش تنظیم‌گری و نظارت بر عهده شورای رقابت و قیمت توسط خودروساز است، وزارت صمت نیز سیاست‌گذار خواهد بود.

«هزینه‌های مصرف نهایی بخش خصوصی» و «تشکیل سرمایه ثابت ناخالص» به ترتیب از نرخ‌های رشد ۴٫۴ و ۶٫۴ درصد نسبت به دوره مشابه سال قبل برخوردار بوده‌اند. در این فصل بخش دولتی» نسبت به فصل مشابه سال ۱۴۰۱ کاهش ۳۰٫۰ درصدی را تجربه کرده است. در این دوره رشد تشکیل سرمایه ثابت ناخالص به تفکیک «ماشین‌آلات» و «ساختمان» به ترتیب معادل ۱۱٫۸ و ۳٫۴ درصد بوده است.

■ **مؤلفه‌های رشد اقتصادی در نیمه نخست سال ۱۴۰۲**

بررسی عملکرد رشد اقتصادی بر حسب گروه فعالیت‌های اقتصادی در ۶ ماه اول سال ۱۴۰۲ نشان می‌دهد رشد ارزش افزوده گروه‌های «خدمات»، «نفت و گاز»، «صنایع و معادن» و «کشاورزی، جنگلداری و ماهیگیری» نسبت به دوره مشابه سال قبل به ترتیب معادل ۴٫۲، ۱۷٫۱، ۳٫۸ و ۰٫۷ درصد بود که به ترتیب از سهمی معادل ۲٫۳، ۱۰٫۹، ۰٫۱ و واحد درصد در رشد اقتصادی ۶ ماه اول سال ۱۴۰۲ برخوردار بوده‌اند. در دوره مزبور ارزش افزوده بخش «صنعت» به قیمت‌های ثابت سال ۱۳۹۵ از افزایش ۲۰ درصدی نسبت به ۶ ماه اول سال ۱۴۰۱ برخوردار بوده است. به طور مشخص در این بخش رشد ارزش تولید ناخالصی (به قیمت‌های ثابت سال جاری و به ترتیب معادل ۲٫۱ و ۱۱٫۸ درصد نسبت به دوره مشابه سال قبل تحقق یافته است.