



سکه بهار آزادی ۳۹ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان

دیروز در بازار سکه و طلا قیمت طلای ۱۸ عیار هر گرم ۳ میلیون و ۳۶۲ هزار تومان، سکه تمام بهار آزادی طرح قدیم ۳۶ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان و سکه تمام بهار آزادی طرح جدید ۳۹ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان بود. همچنین نیم‌سکه بهار آزادی ۲۲ میلیون و ۶۵۰ هزار تومان، ربع‌سکه بهار آزادی ۱۴ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان و سکه گرمی نیز ۶ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان داد و ستد شد.

سیاست‌های دولت شهیدر رئیس‌ی تورم مسکن را تکررقمی کرد

فروکش التهاب مسکن

تورم نقطه به نقطه قیمت مسکن در تهران خردادماه ۱۴۰۰همزمان بااستقرار دولت سیزدهم ۵۷ درصد بود. روند نزولی تورم مسکن در پایتخت در ماه‌های بعد از آن آغاز شد، به‌طوری‌که در پایان‌نخستین سال استقرار دولت مردمی به یکی از کمترین مقادیر سال‌های قبل آن رسید. در واقع قیمت مسکن بعد از اینکه رشد بالایی را تجربه کرد، دولت سیزدهم برای مهار تورم مسکن سیاست‌های تثبیت‌کننده بازار

جزئیات معاملات بازار مسکن شهر تهران

معاملات بازار مسکن شهر تهران در خردادماه امسال نشان داد قرارداد ۹٫۳ هزار واحد مسکونی ثبت شده است که نسبت به ماه قبل ۶٫۲۰ درصد کاهش داشته است. همچنین نسبت به ماه مشابه سال قبل ۱٫۱۴ درصدافزایش داشته است.واحدهای تا ۵ سال ساخت با سهم ۶٫۲۷ درصد بیشترین سهم معاملات را به خود اختصاص داده‌اند. این نوع آپارتمان‌ها در مقایسه با خردادماه سال قبل حدود ۱٫۱ واحد درصد کاهش تقاضا داشته‌اند. همچنین در ۲۲ منطقه شهر تهران، منطقه ۵ بیشترین تعداد قراردادهای مابیع‌نامه را داشته است که تقریباً شامل ۱۳ درصد از مجموع قرارداده‌ا است.

متوسط قیمت‌بیشترین‌رخ یک‌مترمربع زیربنای مسکونی ۹٫۱۶۰میلیون تومان بوده که برای معامله منطقه یک تهران ثبت شده است. همچنین کمترین قیمت یک مترمربع آپارتمان ۵٫۴۴ میلیون تومان در قرارداد منطقه ۱۹ ثبت شده است. با ظهور پدیده شومی مثل تورم، طبیعی است که مردم به دنبال صینات از دارایی‌های نقدی خود باشند. در نتیجه بخش زیادی از سرمایه‌های مردم به بخش مسکن وارد شد اما از نیمه دوم سال گذشته با توجه به شعار کاهش تورم، اقدامات جدی‌تری در جهت کاهش نقدینگی انجام شد و دولت توانست رشد تورم را تا سطح متعارف بکشد.

بازدهی بازار مسکن کاهش یافته است به طوری که در حال حاضر وضعیت بازارها برای دلانن شیبه به برزخ شده‌است. برای سرمایه‌گذاران مشخص نیست که شرایط چگونه پیش می‌رود، بنابراین ترجیح می‌دهند در بازارهای راکنی مثل مسکن سرمایه‌گذاری نکنند. هرچند از ابتدای سال ۱۴۰۱ شاهد روند صعودی افزایش سالانه قیمت مسکن در تهران بودیم و خردادماه سال گذشته به بیشترین میزان خود رسید اما پس از آن، روند نزولی رشد قیمت‌ها آغاز شد و خردادماه امسال همزمان با آخرین روزهای استقرار دولت سیزدهم، ضمن شکسته شدن رکورد کاهش تورم در این حوزه، تک رقمی شد و به ۹٫۷ درصد رسید. ثبت این رقم پس از ۶ سال در حالی است که پیش از آن شاهد رشد شدید قیمت‌ها در این بخش و ثبت تورم‌های ۲ و ۳ رقمی بودیم. از ابتدای شروع به کار دولت سیزدهم بر اساس تأکید آیت‌الله رئیسی، به موازات شروع طرح ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی، مقاله به‌سفته‌بازی و سوداگری در بازار مسکن به عنوان یکی از اصلی‌ترین راهکارهای مهار تورم و کنترل رشد قیمت واحدهای مسکونی در دستور کار قرار گرفت.

پول‌های سوداگری دوباره وارد بازار ملک نشود!

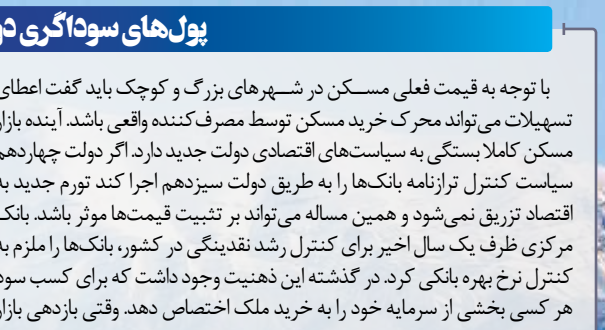
ملک کاهش یابد این ذهنیت تغییر می‌کند اما دولت باید مسکن اجتماعی را دنبال کند تا ضمن اینکه تورم را مهار می‌کند به اندازه تقاضای واقعی آپارتمان عرضه کند. کاهش تقاضا در بازار مسکن تمایل به سرمایه‌گذاری در بخش مسکن را می‌کاهد، بنابراین سیاست‌های اقتصادی دولت جدید بر بازار مسکن کشور اثر گذار است. اگر سیاست‌های اقتصادی دولت به ثبات بازار ارز منجر نشود، طبیعتاًبخشی از مردم برای حفظ ارزش دارایی خود وارد بازار مسکن می‌شوند. این موضوع به تورم این بازار دامن می‌زند. حتی احتمال این وجود دارد که برخی سپرده‌ها و سهام بورس را تبدیل به مسکن کنند. این موضوع قیمت مسکن در بازار را افزایش می‌دهد.

گروه اقتصادی: بر اساس گزارش بانک مرکزی، تورم مسکن نسبت به سال گذشته تکررقمی شده است. در حالی که تورم عمومی هنوز بالاتر از ۲۵ درصد است. این اتفاق تحت تأثیر کاهش جریان نقدینگی، انتظارات تورمی، بهره‌برداری از ۵۰۰ هزار واحد پروژه نهضت مسکن ملی و مسکن مهر در دولت سیزدهم و… است. این گزارش به سیاست‌های مهار تورم مسکن پر داخته است.

سیاست‌های کنترل‌کننده تورم مسکن

افزایش نسبی نرخ سود بانکی منجر به کنترل نقدینگی بازار شد، به طوری که سرمایه‌عموم به جای اینکه وارد بازار مسکن شود به صورت سپرده در بانک‌ها فریز شد. همین مساله تقاضای سوداگری در بازار مسکن را نیز کاهش داد. به عبارت دیگر وقتی دلال‌های املاک متوجه شدند تقاضا در بازار افت کرده است میزان عرضه مسکن را بیشتر کردند؛ از طرف دیگر همین مساله باعث شد خریداران واقعی مسکن نیز بیشتر پای کار بیایند، چرا که با تکرر خُح شدن تورم در خرداد ۱۴۰۲ میزان حباب مسکن نیز کاهش یافت.

از سوی دیگر با جذب بخشی از نقدینگی به بانک‌ها، نسبت پول به شبه‌پول کاهش یافت. این موضوع انتظارات تورمی در بازار مسکن را تعدیل کرد. با تحقق برنامه‌های بانک مرکزی در زمینه مهار نقدینگی نوسان نرخ ارز در کشور فرو گیز کرد. هرچند دلالان ارز همواره به دنبال ایجاد نوسان در بازار ارز بودند اما در چند ماه اخیر دولت توانست افسار نرخ ارز را در دست بگیرد و آن را کنترل کند. اثر این موضوع بر جریان پول سرمایه‌ای نیز تأثیر گذار شد، به طوری که بسیاری از افرادی که دنبال سرمایه‌گذاری در بازار مسکن بودند وارد این بازار نشدند، زیرا از یک سو نگران رکود بازار بودند که مبادا سرمایه‌های آنها در این بازار گیر کند و از سوی دیگر کُند شدن سرعت رشد قیمت مسکن را به وضوح دیدند. به همین دلیل تقاضا در بازار مسکن به سمت مصرف‌کننده واقعی رفت. در ماه‌های اخیر طبیعتاً انتظارات تورمی فروکش کرد. فاکتورهایی نظیر مهار رشد نقدینگی و افزایش نرخ سود بانکی کاملاً بر مبنای تصمیمات اقتصادی دولت اتخاذ شد و تأثیر گذار نیز بود. به عبارت دیگر رویه‌های کارشناسی بر بازار مسکن کشور اثر گذار شده است. کاهش قدرت خریداران سرمایه‌ای در شرایط کنونی به کاهش تورم مسکن منجر شده است. قوانین بازدارنده مانند مالیات بر عایدی در بازار املاک می‌تواند در کاهش ورود سرمایه به این بخش موثر باشد. در این شرایط اصلاح ساختار اقتصادی و بهبود متوالی سطح رفاه از طریق رشد اقتصادی پایدار طی چند سال می‌تواند قدرت خرید را به متقاضیان خرید خانه بازگرداند. تقویت واقعی بخش عرضه مسکن و مهار نقدینگی با راهکارهایی نظیر افزایش نسبی نرخ سود بانکی جالش خرید خانه اول را تا حدی کاهش می‌دهد، همچنین تثبیت هزینه ساخت مسکن تا حدی چالش انتظارات تورمی بازار مسکن را تعدیل کرد به طوری که متوسط قیمت هر متر مربع مسکن پایتخت در خردادماه امسال در ۸۵ میلیون تومان قرار گرفته که نسبت به اردیبهشت امسال ۴٫۱ درصد رشد کرد. همچنین در مقایسه با خرداد پارسال ۷٫۹ درصد افزایش داشته است.



با توجه به قیمت فعلی مسکن در شهرهای بزرگ و کوچک باید گفت اعطای تسهیلات می‌تواند محرک خرید مسکن توسط مصرف‌کننده واقعی باشد. آینده بازار مسکن کاملاً بستگی به سیاست‌های اقتصادی دولت جدید دارد. اگر دولت چهاردهم سیاست کنترل ترانزنامه بانک‌ها را به طریق دولت سیزدهم اجرا کند تورم جدید به اقتصاد تزریق نمی‌شود و همین مساله می‌تواند بر تثبیت قیمت‌ها موثر باشد. بانک مرکزی ظرف یک سال اخیر برای کنترل رشد نقدینگی در کشور، بانک‌ها را ملزم به کنترل نرخ بهره بانکی کرد. در گذشته این ذهنیت وجود داشت که برای کسب سود هر کسی بخشی از سرمایه خود را به خرید ملک اختصاص دهد. وقتی بازدهی بازار

بازار مسکن تهران

بازار مسکن تهران

چهارشنبه ۲۰ تیر ۱۴۰۲
وطن امروز شماره ۴۰۸۲
 اقتصادی

اخبار

فعالیت‌های سودجویانه مالیاتی قابل شناسایی شده است

وزیر اقتصاد گفت با هوشمندسازی نظام مالیاتی، فعالیت‌های سودجویانه مالیاتی با اشراف بر داده‌محوری قابل شناسایی شده است و این فعالیت‌ها به حداقل خواهد رسید. سید احسان خاندوزی دیروز در نشست رونمایی از آزمایشگاه داده‌کلوی سازمان مالیاتی، با بیان اینکه هم‌اکنون صورت مالی ۲۰۵ شرکت منتشر می‌شود و جز تعداد انگشت‌شمار نداریم شرکی که اطلاعات مالی آنها شفاف نباشد، اظهار کرد: امروز حلقه دیگری از آن زنجیره شفافیت در سازمان امور مالیاتی بازعایت اصل محرمانگی اشخاص حقیقی و حقوقی رقم خواهد خورد و برای ودنه وسیع پژوهشگران دسترسی لازم فراهم شده است تا استنتاج داده‌های موجود در دستگاه‌های حاکمیت انجام شود.

وی گفت: با ترتیبات جدید تمام سوء-چریان‌های مالی از طریق اشراف بر داده‌ها قابل شناسایی است و به حداقل خواهد رسید.

وزیر اقتصاد تأکید کرد: باید زودتر از روندهایی که زیر پوست اقتصاد شکل می‌گیرد مطلع شویم؛ حرکت کردن به سمت این سبک از تعامل موضوع جلسه امروز در سازمان مالیاتی با همراهی شرکت‌های دانش‌بنیان است.

خاندوزی گفت: طی هفته‌های آینده باید همکاری‌ها با شرکت‌های دانش‌بنیان در حوزه داده‌کلوی رسمیت یافته و قراردادهای مربوط منعقد شود.

وی به اصل شفافیت در دولت سیزدهم اشاره کرد و افزود: شرکتی در زیرمجموعه‌های دولتی نداریم که داده‌های آنها ارائه نشده باشد مگر جز چند شرکت که اطلاعات آنها محرمانه است.

۵۸ درصد هزینه‌های جاری دولت

از مالیات تأمین شد

رئیس کل سازمان امور مالیاتی با بیان اینکه نگاه ما در حوزه مالیات، نگاه تعاملی و رحمانی به مودیان است، گفت: در ۱۲ سال گذشته ۴۷ تا ۴۸ درصد هزینه‌های جاری دولت از محل درآمد مالیاتی تأمین می‌شد که این میزان در سال ۱۴۰۲ به ۵۷٫۷ درصد رسید.

سیدمحمدحامدای سجلیان اظهار کرد: امروز نظام مالیاتی در حال پوست‌اندازی است و یک حرکت پرشتاب تحولی را دنبال می‌کند. در شقوق مختلف می‌توان این تحول را مثال زد؛ از یک منظر در حوزه اتکای منابع بودجتهای دولت به منابع مالیاتی که سال‌ها آرزو بوده، توانستیم در یکی دو سال گذشته به آن دست یابیم و اتکای بودجه دولت به نفت را که عامل وضع نابسامان اقتصادی مثل تورم و رشدهای پایین اقتصادی بود برطرف کنیم. ما با استفاده از اقدامات مختلفی که انجام دادیم، همچنین با استفاده از ظرفیت شرکت‌های دانش‌بنیان توانستیم این کار را انجام دهیم. وی افزود: طی دهه ۰۹، ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ نسبت درآمد مالیاتی به بودجه عمومی بین ۳۷ تا ۳۸ درصد بود و نظام مالیاتی نتوانست منابع عمومی را تأمین کند. این عدد در سال ۱۴۰۰ حدود ۳۴ درصد بود و سال گذشته نسبتیم این رقم را به ۴۱٫۴ درصد برسانیم. سجلیان با بیان اینکه هزینه‌های جاری در همه جای دنیا از محل مالیات تأمین می‌شود، گفت: در ۱۲ سال گذشته حدود ۴۷ تا ۴۸ درصد هزینه‌های جاری دولت از محل درآمد مالیاتی تأمین می‌شد اما در سال ۱۴۰۲ این رقم به ۵۷٫۷ درصد رسید.

جهش صنعت فضایی با پر تاب

ماهواره‌های جدید

رئیس سازمان فضایی ایران از پرتاب ماهواره در هفته‌های آینده خبر داد و گفت: با حمایت‌های دولت، صنعت فضایی کشور در چند سال اخیر جهش مثبتی داشته و سیر گذر فناوری فضایی از یک بخش تحقیقاتی‌س به صنعتی آغاز شده است.

حسن سالاریه، صبح دیروز (سه‌شنبه ۱۹ تیر) در نخستین همایش بین‌المللی باتری لیتیومی ضمن تقدیر از بر گزارکنندگان، این همایش را فرصتی مناسب برای شکل‌گیری یک اجماع مشترک میان مراکز تحقیقاتی، علمی، دانشگاهی و صنعتی دانست و اظهار داشت: صنعت فضایی از یک سو یک مشتری بسیار جدی برای دستاوردها و محصولات سایر صنایع است و از سوی دیگر با تجاری‌سازی فنواری‌های اکتسابی در این حوزه و سرریز آن به سایر حوزه‌ها مانند صنعت خودروسازی می‌توان بخش مهمی از دغدغه‌ها و نیازمندی‌های کشور را مرتفع کرد.

رئیس سازمان فضایی ایران خاطرنشان کرد:صنعت فضایی طی چند سال اخیر جهش بسیار مثبتی داشته است و با حمایت‌هایی که از سوی دولت برای توسعه فناوری فضایی بومی انجام شده، سیر گذر فناوری فضایی از یک بخش تحقیقاتی به صنعتی آغاز شد.

افت ۴ هزار واحدی بازار سرمایه

بازار سهام	۳۰۳۳	۱۴۰۲	۳۰۳۳	۱۴۰۲	۳۰۳۳	۱۴۰۲	۳۰۳۳	۱۴۰۲
سهام	۱۶۱۱	۱۶۱۱	۱۶۱۱	۱۶۱۱	۱۶۱۱	۱۶۱۱	۱۶۱۱	۱۶۱۱
اوراق	۱۴۲۲	۱۴۲۲	۱۴۲۲	۱۴۲۲	۱۴۲۲	۱۴۲۲	۱۴۲۲	۱۴۲۲
سود	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰

شاخص کل بورس در پایان معاملات دیروز با افت ۴ هزار و ۲۷۸ واحدی به ۲ میلیون و ۲۱۷ هزار واحد رسید. از دیگر تغییرات شاخص‌های بورس می‌توان به افت ۳۲۶ واحدی شاخص کل هم‌وزن اشاره کرد که به ۷۰۹ هزار و ۷۰۶ واحد رسید.

همچنین حجم معاملات دیروز ۷٫۷۸ میلیارد سهم بود که طی ۴۶۱٫۷۳۶ معامله دادوستد شد و ارزش کل این معاملات نیز به ۵۱٫۰۳۳۸۱۹ میلیارد ریال رسید.

ارزش کل بازار بورس نیز بالغ بر ۷۴۶۶۵٫۷۵۶۸۹۸ میلیارد ریال شد. بیشترین اثر مثبت بر دماسنج بازار سهام به نام نماد معاملاتی فارس شد و در مقابل نمادهای معاملاتی شینا، وبملت، خودرو، فولاد، شتران و بوعلی با افت خود مانع افزایش بیشتر نمابر بازار سهام شدند.