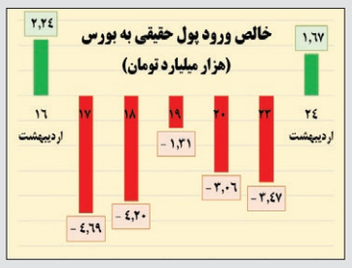
شاخص

خالص ورود پول حقیقی به بورس پس از ۵ روز مثبت شد



شاخص بورس دیروز در حالی بیش از ۷۱ هزار واحد افزایش یافت و به ۲ میلیون و ۲۸۵ هزار واحد رسید که خالص تغییر مالکیت حقوقی به حقیقی بازار سهام پس از ۵ روز کاری متوالی مثبت شد و هزار و ۶۶۶ میلیارد تومان پول حقیقی به بازار سهام وارد شد. گروه های نفتی و فلزات اساسی، بیشترین ورود پول حقیقی را به خود اختصاص دادند.
(منبع: فارس، ایسنا)

بازار خبر

عرضه دیگنیتی و فیدلیتی با نرخ زیر ۶۰۰ میلیون تومان در چین

فارس - در حالی که در بازار آزاد خودروی کشورمان، خودروهای چینی دیگنیتی و فیدلیتی بهمن موتور با قیمت‌های نجومی بیش از ۲ میلیارد تومان عرضه می‌شود، همین خودروها در بازار چین به عنوان کشور تولید کننده زیر ۶۰۰ میلیون تومان قیمت دارد.

کاهش ۳۰ درصدی قیمت تخم مرغ

باشگاه خبرنگاران - رئیس هیئت مدیره اتحادیه مرغداران میهن گفت: معاونت بازرگانی وزارت جهاد طی نامه ای صادرات تخم مرغ را ممنوع اعلام کرد که این امر به افت شدید قیمت منجر شده است. حمیدرضا کاشانی از کاهش قیمت تخم‌مرغ خبر داد و گفت: قیمت کنونی هر کیلو تخم مرغ در مرغداری ۳۲ تا ۳۳ هزار تومان است که نسبت به نرخ مصوب ۳۰ درصد اختلاف دارد.

نرخ ارز	دلار (مرکز مبادله ارز و طلا)	یورو	پوند	یوان	درهم امارات	طلای ۱۸ عیار	سکه طرح جدید	نیم سکه	ربع سکه	هر گرم زعفران نگین	هر گرم زعفران پوشال
	۴۲۳,۵۲۷	۵۵۸,۵۰۰	۶۴۰,۵۶۰	۷۴,۰۰۰	۱۴۰,۱۳۰	۲۵,۲۳۵,۰۰۰	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰ (▼۴,۵۰۰,۰۰۰)	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۴,۰۷۰	-

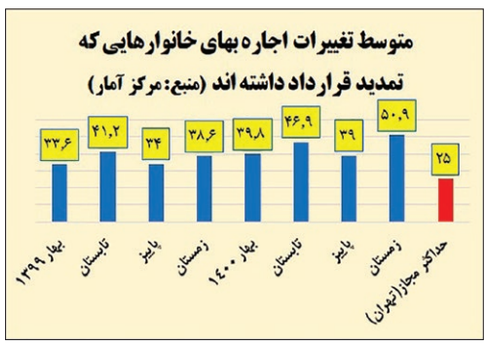
مصوبه سقف اجاره بها، همان قبلی!

شورای عالی مسکن برای چهارمین سال متوالی سقف افزایش اجاره بها در تهران و دیگر شهرها را تعیین کرد، دلایل محقق نشدن مصوبات سال های قبل چیست؟

خراسان - پس از راه اندازی سامانه ثبت اجاره مسکن که موجب کاهش هزینه مستاجران در مرحله انعقاد قرارداد می شود، دیروز شورای عالی مسکن، سقف اجاره بهای امسال را تعیین کرد که برای تهران ۲۵ درصد و برای دیگر شهرها ۲۰ درصد است. با این حال باید منتظر ماند و دید که این سقف گذاری تا چه حد اثربخشی خواهد داشت. تجربه سال های گذشته که نشان می دهد این سیاست خالی از انحراف نبوده و لازم است ضمانت های اجرایی قوی تری در این زمینه به کار گرفته شود.
تابستان ۹۹ بود که روحانی رئیس جمهور سابق، از مصوبه جدید ستاد مقابله با کرونا خبر داد که بر اساس آن تا سه ماه بعد از پایان شیوع کرونا، رشد اجاره بها (برای قراردادهای تمدیدی) در تهران، کلان شهرها و دیگر شهرها حداکثر نمی تواند به ترتیب بیش از ۲۵، ۲۰ و ۱۵ درصد باشد. ارقام رشد اجاره بها در این مصوبه با تغییراتی در سال های بعد نیز تمدید شد. به عنوان مثال در سال گذشته (۱۴۰۱)، سران قوا، افزایش اجاره بها برای شهر تهران و دیگر کلان شهرها را ۲۵ درصد و برای دیگر نقاط شهری ۲۰ درصد مصوب کردند.
در این باره دیروز و در هفتمین جلسه شورای عالی مسکن به ریاست رئیس جمهور، سقف اجاره بهای امسال برای تهران ۲۵ درصد و برای دیگر شهرها ۲۰ درصد تصویب شد. اگر چه در خبر مذکور، جزئیات بیشتری از این مصوبه نیامده، با این حال به نظر می رسد این مصوبه در واقع تمدید مصوبه سال گذشته سران قوا باشد.

■ مصوبه سال گذشته تمدید اجاره بها چه می گفت؟

طبق گزارش ایرنا در ۳۰ خرداد سال گذشته، همه قراردادهای اجاره واحدهای مسکونی پس از تاریخ ابلاغ این مصوبه به صورت خودکار و به مدت یک سال و حداکثر با نرخ‌های (۲۵ درصد در تهران و کلان شهرها و ۲۰ درصد در دیگر نقاط شهری) نسبت به قراردادهای موجود تمدید شد.
در آن مصوبه استثنائاتی برای تمدید خودکار اجاره بها در نظر گرفته شده بود از جمله: فروش ملک به شرط ثبت در سامانه ثبت معاملات املاک، انجام ندادن تکالیف قانونی توسط مستاجر، نپذیرفتن افزایش مبلغ اجاره بها معادل درصدهای مصوب توسط مستاجر، نیاز به سکونت مالک در ملک مد نظر (با تایید مراجع قضایی)، نیاز به سکونت فرزند ازدواج کرده مالک در ملک مد نظر با تایید مراجع قضایی، دریافت پروانه ساختمانی مالک برای تخریب، بازسازی یا تعمیر، اما در تبصره یک این مصوبه نیز یک قید مهم دیده شده بود به این صورت که: ملاک رسیدگی و بررسی حقوقی اختلافات اجاره بین موجر و مستاجر در مراجع قضایی (شورای حل اختلاف) اطلاعات ثبت شده در سامانه کدرهگیری و املاک و اسکان است.



■ مصوبه سقف اجاره بها چقدر اثربخش بوده است؟

اگر چه تعیین سقف برای اجاره بها، سیاست جدیدی در دنیا به شمار نمی رود، اما درباره میزان موفقیت آن در ایران در سال های اخیر، نکات قابل تاملی وجود دارد که نشان می دهد به رغم کارکرد نسبی، این سیاست موفقیت چندانی نداشته است. به عنوان مثال ۲۰ شهریور سال گذشته خبرگزاری مهر به نقل از محمودزاده معاون سابق وزارت راه و شهرسازی گزارش داد: بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، رشد اجاره بهای مسکن در پایان ۹۹ نسبت به مدت مشابه سال قبل از آن، ۳۲ درصد بوده که تنها ۷ درصد از سقف تعیین شده بیشتر بوده است. در این میان عمدتاً قراردادهای جدید رهن و اجاره این سقف را رعایت نکردند، اما میزان رعایت سقف اجاره بها در قراردادهای تمدید بیشتر بوده است. وی افزود: در همان سال (۱۳۹۹) میزان اثاث کشی ها بر اساس اعلام اتحادیه حمل اثاثیه منزل، کاهش ۶۴ درصدی داشت. محمودزاده تاکید کرد که بر اساس اعلام اتحادیه مشاوران املاک، میزان تحقق پذیری تعیین سقف اجاره بها برای تهران، ۴۸ درصد بوده است. با این اوصاف، آمار و ارقام رسمی، رشدهای بیشتر از سقف تعیین شده را هم برای اجاره بهای تمدیدی و هم برای قراردادهای اجاره بهای جدید نشان می دهد. طبق داده های مرکز آمار ایران، متوسط تغییرات اجاره بهای خانوارهایی که تمدید قرارداد داشته اند در سال های ۹۹ و ۱۴۰۰ به صورت نمودار، و تماماً بیشتر از ۲۵ درصد (حداکثر میزان رشد اجاره بها در تهران) بوده است. هر چند آمار جدیدتری در این زمینه منتشر نشده، اما بعید است که در ادامه نیز قراردادهای تمدید اجاره مصوبه سقف اجاره بها را رعایت کرده باشند. از سوی دیگر داده های بانک مرکزی نیز حاکی از آن است که رشد سالانه اجاره بها حداقل در تهران مدت هاست که از ۲۵ درصد به مراتب بالاتر است!

■ پاشنه آشیل اجرای نصفه و نیمه مصوبه اجاره بها و ۳ اقدام لازم

اثربخشی نصفه و نیمه سیاست کنترل اجاره بها ریشه در نبود ضمانت اجرای موثر دارد. اگر فرض را بر این بگیریم که مصوبه سقف اجاره بها در مراجع قضایی به دقت مورد توجه قرار گرفته و می گیرد، نقطه اتکای این سیاست را باید در ثبت رسمی قراردادهای اجاره و دریافت کدرهگیری دانست. با این حال، گزارش های میدانی نشان می دهد که بسیاری از مشاوران املاک یا موجران به دلایل مختلف از تنظیم قراردادهایی با این شرایط سرباز می زنند.
در نتیجه سه اقدام که البته زمان بر نیز هستند، در این باره ضروری است. اولین موضوع، به شناسایی هر چه سریع تر املاک کشور تحت سامانه املاک و اسکان برمی گردد. دومین مورد، وضع ابزارهایی برای خالی نماندن خانه هاست که در این باره باید گفت اجرای پایه مالیاتی مالیات بر خانه های خالی با استفاده از ابزارهای داده محور و تکمیل بانک های اطلاعاتی ضروری است. در این زمینه ظاهراً قرار شده در تهران به طور جدی خانه های خالی از شهریور تحت پوشش این مالیات قرار گیرند. سومین موضوع نیز ناظر به تقویت ابزار کدرهگیری از مسیر مالیات بر درآمد است. به نظر می رسد دلیل اصلی استنکاف مشاوران املاک و موجران از ثبت رسمی قراردادهای اجاره، فرار مالیاتی است. به این ترتیب باید با اجرای مالیات بر مجموع درآمد، شفافیت درآمدها در جامعه هر چه سریع تر اجرایی شود و در نهایت با نرخ های جریمه بازدارنده، طرف های قراردادهای اجاره به سمت دریافت کدرهگیری هدایت شوند.

یک خبر یک نکته

الزام به افزایش اجاره بها تا ۲۵ درصد چقدر شدنی است؟

حسین بردبار - در خبرها داشتیم که در هفتمین جلسه شورای مسکن طبق رویه سال های گذشته حداکثر سقف مجاز افزایش اجاره بها در شهر تهران ۲۵ درصد و دیگر شهرها ۲۰ درصد مصوب شده است؛ این مصوبه در حالی است که در گوشه و کنار و گزارش های میدانی برخی از رسانه ها هر مخاطبی با موارد نقض مواجه شده است و اگر چه وعده برخورد با املاکی های متخلف نیز از سوی مسئولان مطرح شده است، اما موارد تخلف از این مصوبه به صورت پنهان و آشکار به ویژه در فضای تورمی پس از گرانی های اخیر و در آستانه فصل تابستان و جابه جایی وجود دارد، حال باید کنکاش کرد که چرا چنین وضعیتی وجود دارد و راه حل آن چیست؟ چرا یی مسئله در قدم اول به نبود یک سامانه قوی نظارتی برمی گردد، وقتی که با وجود الزامات قانونی فراوان اما در عمل سامانه املاک و اسکان به سرانجام مطلوب نرسیده و کارایی آن در حد اسم است، بنابراین کنترلی بر قراردادهای اجاره نیز وجود ندارد؛ البته در این میان اقدام جدید دولت برای ایجاد سامانه ای در زیرمجموعه سامانه املاک و اسکان برای ثبت رایگان و بدون هزینه کدرهگیری برای قراردادهای اجاره بها، ستودنی بود اما دارای ضمانت قوی اجرایی نیست، پس اولین قدم در این باره به اجرایی کردن سامانه نظارتی قوی مثل سامانه املاک و اسکان برمی گردد. قدم بعدی به ایجاد تعادل بین عرضه و تقاضا در بازار مسکن بازمی گردد، بحث تحقق وعده دولت برای ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی هنوز به نیمه راه خود نیز نرسیده و با وجود اقدامات خوبی که در این زمینه انجام شده است تا این اقدامات به بهره برداری برسد احتمالا به اواخر عمر دولت فعلی برسیم و از سوی دیگر در خبرها به نقل از مدیرکل دفتر هماهنگی امور مالیاتی استان تهران داشتیم که با وجود صدور بیش از ۷۷۰۰ برگه مطالبه مالیات از خانه های خالی که بیش از ۷۷۰۰ میلیارد تومان را شامل می شده است، در سال ۱۴۰۰ تنها ۱۳۷ خانه به مبلغ ۴ میلیارد تومان مالیات پرداخته اند، در چنین شرایطی آیا می توان امیدوار بود که طرف عرضه در بازار مسکن و اجاره تقویت شود؛ این ها نکاتی است که اگر مدنظر مسئولان و برنامه ریزان قرار نگیرد چنین مصوباتی با وجود صورت خوبی که دارد اما روی کاغذ باقی خواهد ماند.

ویژه

در جریان برگزاری اولین رویداد اینوتکس صورت گرفت:

اهدا تندیس تاثیرگذاران تامین مالی و سرمایه گذاری به بانک تجارت

در جریان برگزاری اولین رویداد بین‌المللی تامین مالی نوآوری و فناوری، «تندیس تاثیرگذاران تامین مالی نوآوری و فناوری کشور» به بانک تجارت اعطا شد.
به گزارش مدیریت روابط‌عمومی و ارتقاء سرمایه اجتماعی بانک تجارت، این رویداد که از نوزدهم الی سی‌ام اردیبهشت در پارک فناوری پردیس و با حمایت معاونت علمی فناوری و اقتصاد دانش‌بنیان ریاست جمهوری همزمان با دوازدهمین دوره نمایشگاه اینوتکس در حال برگزاری است، حسن کیائی عضو هیات مدیره بانک تجارت به نمایندگی از این بانک تندیس تاثیرگذاران تامین مالی نوآوری و فناوری کشور این رویداد را دریافت کرد. معرفی ظرفیت‌های تامین مالی و فرصت‌های سرمایه‌گذاری، رفع مشکلات تامین مالی فناوران و شرکت‌های دانش‌بنیان، رفع محدودیت‌های منابع، تشویق سازمان‌ها برای ورود به این عرصه و... از اهداف اصلی این رویداد است. بانک تجارت با حضور موثر در اکوسیستم نوآوری کشور و تعامل و مشارکت سازنده با استارت‌آپ‌ها و فین‌تک‌ها در زنجیره ارزش بانک، فعالیت چشمگیری در این حوزه داشته است.

استاندار اصفهان در جشنواره شیخ بهایی بیان کرد؛

پیشگامی فولاد مبارکه در حمایت از زیست بوم فناوری و نوآوری اصفهان

سیدرضا مرتضوی استاندار اصفهان در مراسم افتتاح هفدهمین جشنواره ملی فن‌آفرینی شیخ بهایی گفت: اصفهان با داشتن حدود ۶۰۰ شرکت دانش‌بنیان رتبه دوم کشور را به خود اختصاص داده که شهرک علمی و تحقیقاتی استان اصفهان در این زمینه نقش مهمی داشته است.
در زمینه حمایت از زیست‌بوم فناوری و نوآوری، شرکت فولاد مبارکه پیشگام بوده و صنایع گاز و پتروشیمی نیز به این عرصه وارد خواهند شد. سیدرضا مرتضوی استاندار اصفهان در مراسم افتتاح هفدهمین جشنواره ملی فن‌آفرینی شیخ بهایی ضمن خوشامدگویی به هم میهمانان و فن‌آفرینان اظهار کرد: اصفهان با داشتن دانشگاه‌ها، پژوهشکده‌ها و .... جایگاه خاصی در زیست‌بوم فناوری و نوآوری کشور داشته و محصولات فناورانه زیادی را به بازار ارائه کرده است. وی گفت: اصفهان با داشتن حدود ۶۰۰ شرکت دانش‌بنیان رتبه دوم کشور را به خود اختصاص داده که شهرک علمی و تحقیقاتی استان اصفهان در این زمینه نقش مهمی داشته و باعث جهت دادن به ایده‌های کارآفرینان و فن‌آفرینان شده که به همین خاطر زیست‌بوم خوبی در این عرصه فراهم شده است.
استاندار اصفهان افزود: در نتیجه در این شهرک حدود ۹ هزار نفر از نخبگان استان شاغل شده‌اند که به خاطر ظرفیت‌های علمی ایجاد شده و وجود فارغ‌التحصیلان، می‌توانند اشتغال بیشتری را در بر داشته باشد. اقتصاد آینده استان بر محور دانش‌بنیان و گردشگری است و همه جهت‌گیری‌ها در استان با وزن دادن به این دو مؤلفه انجام می‌شود. وی خاطر نشان کرد: برای رسیدن به آینده‌ای بهتر، شهرک علمی و تحقیقاتی کمک‌های خوبی را به مجموعه استان کرده است. از سوی دیگر فعالیت‌هایی در زمینه مدیریت شهری نیز برای پیاده‌سازی فناوری و نوآوری انجام شده و در زمینه‌های دیگری نظیر صنایع خلاق نیز بسترسازی‌هایی در حال انجام است. وی تصریح کرد: مدیریت ارشد استان در دولت سیزدهم با درک اهمیت اقتصاد دانش‌بنیان، تلاش کرده مجموعه‌ها را مدیریت، راهبری و حمایت کند که با کمیته‌های قرارگاه دانش‌بنیان می‌توانیم از مشکلات دانش‌بنیان گره‌گشایی کنیم. وی تأکید کرد: در جلسات متعددی با مجموعه‌های اقتصادی استان مذاکره شده تا برای ایجاد ظرفیت‌هایی در جهت تأمین و توسعه فناوری کمک کنند. در زمینه حمایت از زیست‌بوم فناوری و نوآوری، شرکت فولاد مبارکه پیشگام بوده و صنایع گاز و پتروشیمی نیز به این عرصه وارد خواهند شد. ایده جدید استان برای اقتصاد تولید انیمیشن ورود خواهد کرد تا شهرکی در این زمینه تأسیس شده که با توجه به ظرفیت‌های قانونی، شرکت‌های بزرگ را در این زمینه تقویت می‌کند.

حوادث

رئیس پلیس آگاهی استان بوشهر :

۳۷۷ نفر سارق و خریدار اموال سرقتی در تور پلیس استان بوشهر

رئیس پلیس آگاهی استان بوشهر از شناسایی و دستگیری تعداد ۳۳۰ نفر سارق و ۴۷ نفر خریدار اموال سرقتی در سال جاری خبر داد.
سرهنگ کارآگاه جوشن سهرابی اظهار کرد: با شناسایی و انهدام تعداد ۱۵ باند سارق در سال جاری، تعداد ۶۰۳ فقره از انواع جرایم سرقت کشف شد.
وی افزود: از جمله این کشفیات می‌توان به تعداد ۳۳ دستگاه خودرو سرقتی، ۱۰۵ فقره موتورسیکلت سرقتی و ۵۸ فقره سرقت از منازل با کشف اموال سرقتی و استرداد آن به افراد مالباخته اشاره کرد.
رئیس پلیس آگاهی استان بوشهر تصریح کرد: از مردم عزیز انتظار می رود منازل خود را با بانک‌ها اشتباه نگیرند و طلاجات و اموال سبک با ارزش خود را به صندوق امانات در بانک‌ها انتقال دهند.
سهرابی ادامه داد: پلیس استان با تشدید اقدامات پیشگیرانه و مقابله ای و برخورد قاطع با سارقان و خریداران اموال سرقتی، ماموریت مقابله با جرایم سرقت را در سال جاری با جدیت بیشتر دنبال می کند.

افتخارآفرینی جمعیت هلال احمر در همه عرصه‌ها در کشور

به گزارش روابط عمومی جمعیت هلال احمر استان همدان، گردهمایی امدادگران و نجاتگران استان همدان با حضور مدیرعامل هلال احمر، مشاور مدیرعامل معاونان، روسای شعب، امدادگران و نجاتگران جوانان داوطلبان و کارکنان در سالن اجتماعات هلال احمر استان همدان برگزار شد. در این گردهمایی علی سنجربگی مدیرعامل جمعیت هلال احمر فرا رسیدن هفته ی هلال احمر را به تمامی پرسنل زحمتکش و امدادگران، نجاتگران، جوانان و داوطلبین تبریک گفت و عنوان کرد : این جمعیت کارنامه‌ی درخشانی در نوع دوستی، تلاش صادقانه و امداد از خود برجای گذاشته است؛ و امدادگران و نجاتگران، بازوان اجرایی جمعیت هلال احمر به شمار می‌روند. وی اظهار داشت : جمعیت هلال احمر به عنوان یک سازمان پیشرو و پاسخگو در ارائه خدمات اولیه امداد و نجات در حوادث و سوانح تداعی‌گر زیباترین نوع خدمات عام المنفعه و بشردوستانه است. در ادامه ی این گردهمایی صحبت های رئیس جمهور و ریاست جمعیت هلال احمر کشور از طریق فضای اسکای روم برای شرکت کنندگان پخش شد. رئیس جمهور در گرامیداشت روز جهانی هلال احمر گفت : هلال احمر تجسم رشادت، مجاهدت و ایثار است و خرسندم از اینکه در روز هلال احمر در جمع امدادگران و داوطلبان و مدیران هلال احمر هستم و به همه شما این روز را تبریک می‌گویم و از زحمات شما تقدیر می‌کنم. آیت الله رئیسی عنوان کرد : اراده ی شما ستودنیست، و این شما بودید که در همه عرصه‌ها برای کشور افتخارآفرینی کردید و حضور هلال احمر در ترکیه و سوریه نشان می‌دهد هرجا که لازم باشد اعضای این جمعیت برای امداد و نجات حضور پیدا می کند. به همان میزانی که در سوریه، ترکیه و شهرهای ایران کمک کردید جلوه‌های زیبایی خلق شد. وی حفظ آمادگی را از وظایف مهم امدادگران هلال احمر دانست و تاکید کرد : هلال احمر مانند یک لشکر آماده دارای امکانات و با نیروهای انسانی گسترده است زیرا اولین مجموعه‌ای است که در صحنه حوداث و بحران‌ها حضور پیدا می‌کند و برخورداری از آمادگی کامل به ویژه در تأمین اقلام دارویی مورد نیاز در شرایط تحریمی از اهمیت بسیار بالایی برخودار است. آیت‌الله رئیسی آموزش عمومی در مدارس برای افزایش آمادگی در برابر حوادث و بلایا را از نکات مهم برشمرد و با بیان اینکه باید نگاه علمی به کار امدادرسانی داشت، تصریح کرد : کار علمی و دانش‌بنیان می‌تواند بر کارآمدی این سازمان بیافزاید. رئیس جمهور در بخش دیگری از سخنانش رفع نیازهای هلال احمر را از اولویت‌های دولت سیزدهم برشمرد و افزود : همواره نکته‌ای که به سازمان برنامه و بودجه گفته‌ام این بوده که هلال احمر در تخصیص بودجه و اعتبارات در اولویت قرار گیرد و باید به رفع نیازهای این سازمان توجه ویژه داشت.

۱۴۰۲۰۶۰۵۰/م