



بررسی قیمت در بازار مسکن حاکی از این است که از خرداد ماه سال ۱۳۹۲ تا پایان سال ۱۳۹۵ قیمت اسمی مسکن از ثبات نسبی برخوردار بوده است، این در حالیست که در همین دوره نرخ تورم عمومی (با وجود کاهش)، همواره بالاتر از ۸ درصد بوده و نرخ سود اسمی سپرده های بانکی (به عنوان بازدهی دارایی جایگزین و بدون ریسک) نیز قابل توجه بوده است. از طرف دیگر مقایسه بازده مسکن با بازده بازارهای موازی و نرخ تورم از ابتدای سال ۱۳۹۰ تا پاییز سال ۱۳۹۶ (به قیمت سال پایه) نشان می دهد که بازده این بازار از سایر بازارها پایین تر بوده است.

لذا طبیعی بوده که مطابق با روند تاریخی دوره های رونق و رکود، همچنین به منظور جبران عقب افتادگی از بازده سایر بازارها، قیمت مسکن نیز به عنوان یک کالای اقتصادی، با افزایش مواجه گردد. بر این اساس از ماه های ابتدایی سال ۱۳۹۶ شاهد افزایش تدریجی و بطنی قیمت در بازار مسکن بودیم به طوری که قیمت یک متر مربع آپارتمان در شهر تهران از حدود ۴.۳ میلیون تومان در فروردین ۹۶ به حدود ۵.۶ میلیون تومان در اسفند ماه همان سال رسید.

تعداد معاملات مسکن در سال ۹۶ در سطح بسیار خوبی قرار داشت. به طوری که به جز فروردین ماه که به دلیل مقارن شدن با ایام نوروز معمولاً تعداد معاملات کم است، در سایر ماهها تعداد معاملات در سطح بالایی رقم خورد. بر این اساس در دی ماه ۹۶، انجام حدود ۲۰ هزار معامله آپارتمان در شهر تهران مشاهده شد. همچنین مجموع کل معاملات انجام شده شهر تهران در سال ۹۶ به بیش از ۱۸۱ هزار فقره رسید.

در سال ۱۳۹۷ شاهد افزایش قابل توجه قیمت مسکن در شهر تهران و به تبع آن در دیگر مناطق کشور بودیم. در این سال قیمت یک متر مربع آپارتمان در شهر تهران از متر مربعی حدود ۶ میلیون تومان در اردیبهشت ماه به بیش از ۱۱ میلیون تومان در اسفندماه ۹۷ افزایش یافته که این به معنای رشد بیش از ۹۰ درصدی قیمت در کمتر از یکسال بود. آنچه که در سال ۹۷ برخلاف دیگر دوره ای رونق مسکن اتفاق افتاد این بود که با وجود افزایش قیمت مسکن در این سال، تعداد معاملات کاهش یافت.

مجموع تعداد معاملات انجام شده در سال ۱۳۹۷ به چیزی حدود ۱۳۰ هزار فقره بالغ شد که حدود ۲۸ درصد کاهش، نسبت به سال قبل را رقم زد. لازم به توضیح است که عمده دلیل تحولات بازار مسکن در این سال نشأت گرفته از تحولات اقتصاد کلان و در راس همه آنها افزایش نقدینگی و نرخ ارز بود. کاهش تعداد معاملات نیز عمدتاً به ورود نقدینگی به بازارهای طلا و ارز مربوط می شد.

در ماههای ابتدایی سال ۹۸ باز هم شاهد افزایش قیمت مسکن در بازار بودیم. بر این اساس بیشترین افزایش قیمت مسکن در اردیبهشت ماه اتفاق افتاد که نسبت به فروردین همان سال حدود ۱۱.۵ درصد رشد قیمتی را شاهد بودیم. پس از آن از سرعت افزایش قیمت در بازار کاسته شد و در مرداد ماه با پدیده کاهش قیمت به میزان حدود ۳ درصد نسبت به تیر ماه مواجه بودیم. این کاهش قیمت در شهریور ۹۸ نیز البته با شیب ملایم تر ادامه یافت و به حدود ۱.۷- درصد نسبت به مرداد ماه رسید. نکته قابل توجه این است که در تمامی ماههای سال ۹۸ با کاهش رشد معاملات مسکن نسبت به ماه مشابه سال قبل و بعضاً ماههای قبل در همان سال مواجه بودهایم. در نمودارهای زیر نرخ رشد معاملات و قیمت آپارتمان در شهر تهران در هر ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل نشان داده شده است. همچنین از جهت حرکت نمودار می توان روند حرکت قیمت در هر ماه نسبت به ماه قبل را مشاهده کرد.

تمامی موارد پیش گفته و بررسی های صورت گرفته از روند معاملات و قیمت مسکن نشان می دهد که بازار مسکن وارد فاز رکودی شده است. مطابق با روند تاریخی بازار مسکن، بعد از تجربه دوران رونق قیمتی این بازار وارد دوره رکود با طول عمر طولانی تر می شود. بنابراین ورود به فاز رکودی از این منظر طبیعی است. اما در شرایط جاری اقتصاد کشور علاوه بر این مورد، مسائل سیاسی و ابهام در توافق هسته ای می تواند نقش غیر قابل انکاری بر تحولات بازار مسکن در ماههای آتی داشته باشد. نااطمینانی حاصل از عدم قطعیت ها در فضای سیاسی بخش زیادی از فعالیت های حقیقی در این بخش را متوقف کرده است. همچنین تعداد معاملات خرید و فروش مسکن به طرز بی سابقه ای کاهش یافته و در شهریور ماه به زیر ۳۰۰۰ فقره در شهر تهران رسیده است.

چنانچه متغیرهای سیاسی و به ویژه نرخ ارز ثابت بماند، بازار مسکن به روند کاهش قیمت البته با شیب بسیار کمتر ادامه خواهد داد تا اینکه به نقطه ثبات قیمت اسمی برسیم. در این حالت نرخ رشد قیمت مسکن کمتر از تورم عمومی پیش بینی می شود. اما چنانچه مسائل سیاسی در کشور به گونه ای رقم بخورد که افزایش قیمت ارز را به دنبال داشته باشد، روند کاهش قیمت در بازار مسکن متوقف شده و چه بسا شاهد افزایش قیمت اندکی در این بازار باشیم. اپینا



الزام بانک‌های دولتی و اصل ۴۴ به بخشودگی سود تسهیلات

بانک مرکزی برای بخشودگی سود تسهیلات ۱۰۰ میلیون تومان و کمتر از آن شرايطی را تعیین کرده و این بخشودگی در حال حاضر تنها در برخی از بانک‌ها اجرایی شده و فعلا در تمامی بانک‌ها اجرایی نمی‌شود.به گزارش اقتصادسراسرآمد، بانک مرکزی بخشنامه‌ای را در خصوص اجرای بند «ل» تبصره ماده ۱۶ قانون بودجه سال جاری به بانک‌ها و موسسات اعتباری ابلاغ کرد. بر اساس این بخشنامه، مشمولین بخشودگی سود تسهیلات با مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان و کمتر از آن (اصل تسهیلات) می‌توانند از زمان تصویب قانون بودجه ۹۸ فقط تا سقف ۱۰۰ میلیون تومان از بخشودگی سود تسهیلات استفاده کنند.شهرزاد دانشمندی مدیر اداره اعتبارات بانک مرکزی در این باره اظهار داشت: در رابطه با بند "ل" تبصره ۱۶ قانون بودجه امسال، تسهیلات کمتر از یک میلیارد ریال به شرطی مشمول بخشودگی سود می‌شوند که اصل تسهیلات زیر یک میلیارد ریال باشد.

کند و کاو «اقتصادسراسرآمد» از عامل روشن حساب‌های اجاره‌ای؛

پولشویی با حساب‌های بی‌صاحب



حساب‌های آنها شخصی نیست و مثلاً برای شرکت و سازمانی که در آن کار می‌کنندانجام می‌شود؛ به گونه‌ای که آبدارچی، حسابدار و یا کارپرداز هستند و گردش حساب برای خودشان نیست.اما میرزایی به موردی اشاره داشت که مستقیماً به حساب‌های اجاره‌ای بر می‌گردد، وی گفت که برخی معترضان بعد از اعلام نتیجه تراکنش بانکی می‌گویند تراکنش انجام شده در حساب بانکی متعلق به شخص دیگری است که کارت و حساب خود را در اختیار وی قرار داده‌اند!حساب‌های اجاره‌ای مدت‌هاست مطرح شده و در دست بررسی قرار دارد، این در حالی است که برخی افراد حساب‌های بانکی خود را در مقابل پرداخت مبلغی به طور ماهانه و یا هر نوع قرارداد دیگری به فرد یا گروهی اجاره می‌دهند.پلیس فتا بارها نسبت به این جریان هشدار داده و اعلام کرده است که برخی اقدام به اجاره دادن کارت حساب بانکی خود به افراد کلاهبردار بدون اطلاع از نیت مجرمانه آنها می‌کنند در حالی که تبعات قضایی و مسئولیت بخشی از اقدامات آنها متوجه صاحبان حساب‌های اجاره‌ای خواهد شد.

همچنین از سال گذشته بانک مرکزی بخشنامه‌ای در رابطه با محدودیت‌های تراکنش‌های بانکی صادر کرد که در کنار دلایلی که برای این محدودیت وجود داشت، می‌توانست تا حدی مانع از سوءاستفاده افراد یا شرکت‌ها و سازمان‌ها از حساب‌های افراد باشد ولی در هر صورت این نظام بانکی است که قدرت بالایی در شناسایی این قبیل حساب‌ها دارد.

صاحبان "حساب‌های اجاره‌ای" در غالبگروهی یارانه‌بگیران لو می‌روند.حذف شدگان از یارانه نقدی می‌توانند با مراجعه به دفاتر پیشخوان دولت اعتراض خود را اعلام کنند و بررسی مجدد تنها مشروط به دریافت مجوز برای چک حساب‌های بانکی است.از زمان واریز یارانه شهریور ماه که حدود ۱۶۳ هزار خانوار حذف شدند تا کنون حدود ۶.۳ درصد برای اعتراض مراجعه کرده‌اند و آن بخشی که تن به بررسی حساب‌های بانکی داده‌اند آمار و اطلاعات قابل توجهی را از خود بر جای گذاشته‌اند.طبق آنچه که میرزایی- سخنگوی ستاد اجرای تبصره(۱۴) قانون بودجه ۱۳۹۸- به ایسنا اعلام کرده است، ۴۸ درصدافراد معترضی که حساب‌های بانکی آنها مورد بررسی قرار گرفته است، زیر بار تراکنش‌های مالی خود نرفته‌اند؛ به طوری که مدعی هستند تراکنش‌های

در دست نیست اما جستجویی کوتاه در فضای مجازی نشان دهنده رونق رو به گسترش این تجارت سیاه است.افرادی که اقدام به اجاره دادن حساب‌های بانکی خود کرده‌اند، توجهی به کلاهبرداری و پولشویی هایی که امکان دارد به نام آنها انجام شود ندارند که این موضوع دیر یا زود می‌تواند گریبانشان را بگیرد.بر اساس قانون، دارندگان حساب بانکی باید پاسخگوی کلاهبرداری میلیاردی و سایر تخلفاتی باشند که به نام آنها انجام شده است؛ بنابراین مسئولیت قانونی و حقوقی هر تخلفی که از طریق این حساب‌های اجاره‌ای، تلاش برخی فعالان اقتصادی برای فرار مالیاتی است. بدین طریق این افراد می‌توانند از شناسایی درآمدهای خود برای پرداخت مالیات فرار کنند اما عاقبت آن بر عهده اجاره دهندگان این حساب‌ها خواهد بود.آماري از شمار حساب‌های اجاره‌ای

هشدار بانک جهانی در خصوص رشد اقتصاد



سراسر در هفته‌ای که گذشت مذاکرات چین و آمریکا بر سر اختلاف بزرگ تجاری دو کشور در سطوح بالا ادامه یافت، این درحالی است که بوريس جانسون، نخست‌وزیر انگلستان نیز قول داده تا پایان ماه جاری میلادی این کشور را تحت هر شرایطی از اتحادیه اروپا خارج کند. همزمان شاخص‌های اقتصادی از اروپا وضعیت قرمز را نشان

می‌دهند، چرا که سقوط آمارهای تولید در این قاره تقاضا در کشورهای اروپایی را تحت تأثیر قرار داده است. هشدار جدید مالیاس درباره رشد اقتصاد جهان در حالی مطرح می‌شود که سرمایه‌گذاران بزرگ جهان با دقت اتفاقاتی مانند برگزیت، وضعیت اقتصادی اروپا و جنگ‌های تجاری را زیر نظر دارند.

به گزارش اقتصادسراسرآمد، رییس بانک جهانی هشدار داد که شرایط اقتصاد جهان اکنون از پیش‌بینی آخر بانک جهانی که در ماه ژوئن منتشر شد هم ضعیف‌تر است و رشد اقتصادی ۲.۶ درصدی در سال ۲۰۱۹ محقق نمی‌شود.

دیوید مالپاس، رییس بانک جهانی تصریح کرد که چشم‌انداز اقتصاد جهانی با توجه به بحران‌هایی مانند برگزیت، جنگ‌های تجاری و شرایط بد اقتصاد اروپا که عدم اطمینان را تقویت کرده است تیره‌تر از پیش است.

مالپاس که برای حضور در نشست سالانه بانک جهانی با صندوق بین‌المللی پول به مونترال سفر کرده با بیان اینکه "رشد اقتصادی جهان کند شده است" ادامه داد: شرایط اقتصاد جهان حتی از پیش‌بینی ماه ژوئن بانک جهانی هم ضعیف‌تر است.

هشدار جدید مالپاس درباره رشد اقتصاد جهان در حالی مطرح می‌شود که سرمایه‌گذاران بزرگ جهان با دقت اتفاقاتی مانند برگزیت، وضعیت اقتصادی اروپا و جنگ‌های تجاری را زیر نظر دارند.

در هفته‌ای که گذشت مذاکرات چین و آمریکا بر سر اختلاف بزرگ تجاری دو کشور در سطوح بالا ادامه یافت، این درحالی است که بوريس جانسون، نخست‌وزیر انگلستان نیز قول داده تا پایان ماه جاری میلادی این کشور را تحت هر شرایطی از اتحادیه اروپا خارج کند. همزمان شاخص‌های اقتصادی از اروپا وضعیت قرمز را نشان می‌دهند، چرا که سقوط آمارهای تولید در این قاره تقاضا در کشورهای اروپایی را تحت تأثیر قرار

داده است. رییس بانک جهانی پیشتر نیز از دولت‌ها خواسته بود با انجام اصلاحات ساختاری پیش زمینه‌های لازم را برای موفقیت بخش خصوصی فراهم کنند. دیوید مالپاس هدف اصلی خود در مدیریت فصل جدید تج جهانی را کمک به کشورهای در حال توسعه برای بهبود عملکرد عنوان کرده بود.

به گفته وی، کمکی که بانک جهانی می‌تواند به این موضوع داشته باشد، تمرکز زیادی است و قرار است نیروهای خود را به جای تمرکز در چند کشور به صورت پراکنده در کشورهای در حال توسعه متمرکز کنیم.

سراسرآمد اقتصاد

چهارشنبه ۱۷ مهر ۱۳۹۸ - شماره ۶۴

تسویه بدهکاران بانک توسعه تعاون با اسناد خزانه نوع دوم

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که دارای مطالبات از دولت هستند می‌توانند از طریق ظرفیت‌های در نظر گرفته شد در بند و تبصره ۵ قانون بودجه سال ۱۳۹۸ نسبت به تسویه بدهی خود به بانک توسعه تعاون اقدام نمایند.به گزارش اقتصادسراسرآمد، گفتنی است در اجرای بند مذکور کلیه اشخاص حقوقی و حقیقی که مطالبات آنان تا پایان سال ۱۳۹۷ از دولت ایجادشده باشند و در عین حال به بانک توسعه تعاون بدهکار می‌باشند، می‌توانند با مراجعه به شعب این بانک و تکمیل کاربرگ موردنظر نسبت به ارائه مشخصات مطالبات از دولت و مشخصات بدهی به بانک توسعه تعاون اقدام نمایند. شایان ذکر است پس از انجام تاییدات توسط دستگاه اجرایی بدهکار و طی مراحل اداری در سازمان برنامه‌ریزی و وزارت امور اقتصادی و دارایی و صدور اوراق اسناد خزانه نوع دوم امکان تسویه بدهی این اشخاص با بانک فراهم می‌گردد. با توجه به اینکه مهلت اجرای این طرح تا پایان سال جاری تعیین گردیده است اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط فوق می‌توانند با مراجعه به شعب بانک توسعه تعاون در سراسر کشور از ظرفیت ایجادشده جهت تسویه بدهی خود بهره‌ر داری نمایند.

عطای بیش از ۶۸۰۰ میلیارد تومان به بانک صادرات

مدیرعامل کارگزاری بانک صادرات ایران اعلام کرد که در ۱۲ ماه گذشته و از طریق پیشخوان‌های بورسی در ۵۱ شعبه منتخب بانک صادرات، بیش از ۶ هزار و ۸۰۰ نفر کد بورسی دریافت کرده‌اند. به گزارش اقتصادسراسرآمد به نقل از اپینا، مهدی کیاری با اعلام این خبر افزود: طرح اعطای کد بورسی به متقاضیان در شعب بانک صادرات از ۱۷ شهریورماه سال گذشته آغاز شد و تا روز ۱۵ مهرماه امسال، بیش از ۶ هزار و ۸۰۰ نفر کد بورسی خود را از طریق شعب این بانک دریافت کرده‌اند. وی با بیان اینکه در یک سال گذشته طرح اعطای کد بورسی به مشتریان در ۵۱ شعبه منتخب بانک صادرات انجام شده است، ادامه داد: از بین ۶ هزار و ۸۰۰ نفری که کد بورسی خود را از شعب بانک صادرات دریافت کرده‌اند، ۴ هزار و ۵۰۰ نفر به سامانه بر خط معاملاتی وصل شده و معاملات خود را به طور بر خط انجام می‌دهند.

مدیرعامل بانک صنعت و معدن به استان مرکزی سفر می‌کند

مدیرعامل بانک صنعت و معدن فردا چهارشنبه هفدهم مهرماه سال جاری به اتفاق هیأت همراه به استان مرکزی سفر می‌کند. به گزارش اقتصادسراسرآمد، حسین مهری رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل این بانک در این سفر ضمن دیدار با استاندار و مسؤولان استانی از طرح های تولیدی استان که از سوی بانک صنعت و معدن تأمین مالی شده است، بازدید می‌کند و در خصوص مسائیل و مشکلات فعالان بخش صنعت و معدن این منطقه با صنعتگران و کارآفرینان به هم اندیشی می‌پردازد. دیدار و گفتگو با کارکنان شعب این بانک در استان مرکزی از دیگر برنامه های مدیرعامل در این سفر می‌باشد.

ارائه خدمات خودپردازهای بانک تجارت در مسیر مسافران کربلا

رییس اداره روابط عمومی بانک تجارت از ارائه خدمات ۲۲ دستگاه خودپرداز این بانک به زوار امام حسین (ع) در مسیر پیاده روی کربلا در شهرهای منتهی به پایانه های مرزی شلمچه، جاذبه، خسروی و مهران خبر داد. به گزارش اقتصادسراسرآمد، محمد احمدی آذر رییس اداره روابط عمومی و تبلیغات بانک تجارت با اشاره به برنامه‌های این بانک برای خدمت رسانی به زوار حسینی گفت: همزمان با پوشش پیاده‌روی اربعین حسینی و با اتخاذ تمهیدات لازم، نیاز هموطنان را به خدمات بانکی از طریق ۲۳ دستگاه خودپرداز در مسیر پیاده‌روی مرتفع می‌کنیم. وی افزود: بانک تجارت در بازه زمانی نیمه دوم مهر ماه برداشت وجه از این دستگاه‌ها را صرفاً برای دارندگان تجارت‌کارت تا سقف ۵ میلیون ریال افزایش داده است. رییس اداره روابط عمومی بانک تجارت با اشاره به اینکه دستگاه‌های خودپرداز منتخب کاملاً در مسیر تردد زائرین قرار دارند، یادآور شد: دستگاه‌های خودپرداز مستقر در شعب بانک تجارت استان‌های خوزستان، کرمانشاه و ایلام در شهرهای منتهی به پایانه‌های مرزی شامل خرمشهر، آبادان، هویزه، اندیمشک، سوسنگرد، حمیدیه، کنگاور، اسلام‌آباد، قصر شیرین، کرند غرب، صحنه، ایلام، ایوان، چوار دهلران و مهران در تمامی روزهای هفته به صورت ۲۴ ساعته نیاز زوار کربلا را به وجه نقد و سایر خدمات بانکی مرتفع خواهند کرد.