

تخته گاز امریکا در حوزه بدهی

در شرایطی که عده‌ای در ادبیات اقتصاد ایران سخن از تثبیت بدهی‌های دولت در سطوحی بالاتر از ارزش تولید ناخالص داخلی یا در سطح ۰/۲ ارزش دارایی‌های دولت می‌کنند، به نظر می‌رسد این دست از سخن‌ها پرگرفته از الگوی امریکایی است؛ زیرا گزارش جدید دفتر بودجه کنگره امریکا نشان می‌دهد که بدهی فدرال امریکا تا سال ۲۰۴۹ پیش از ۱۱۴ درصد رشد خواهد کرد و به ۲۱۹ درصد تولید ناخالصی داخلی خواهد رسید.

به گزارش «جوان»، از آنجایی که عموم بودجه‌های کشور صرف امور جاری دستگاه‌های اجرایی و بودجه بگیر از دولت می‌شود و حتی در بعد عمرانی ناگامی در سطحی بوده‌است که هم اکنون برای اتمام طرح‌های نیمه کاره بیش از ۵۰۰ هزار میلیارد تومان نیاز است، بهتر است دولت به جای تأمین منابع از محل استقراض به فکر رشد کارآمدی و بهره‌وری و کاهش هزینه‌های زائد و غیر ضروری کلیه دستگاه‌های بودجه‌بگیر باشد؛ زیرا جهش استقراض‌ها عملاً هم کاهش ارزش پول ملی را هدف قرار داده و هم اینکه کارکرد اقتصاد را مختل کرده‌است.

متأسفانه در دولت یازدهم و دوازدهم عده‌ای از اقتصاددان‌ها و کارشناس‌های حامی دولت افزایش بدهی‌های دولتی را خالی از اشکال معرفی کردند و مدعی شدند که امریکا هم بدهی‌های زیادی دارد؛ این امر تاجایی پیش رفت که طی سال‌های اخیر تسویه بدهی‌های دولت با سایر بخش‌ها کل‌به‌کل فراموشی سپرده شد و در ادبیات بودجه‌نویسی و اقتصادی کشور موردی با عنوان تثبیت بدهی‌های دولت عنوان شد. از آنجایی که فی الحال سطح بدهی‌های دولت به شکل دقیق مشخص نیست، اما اقتصاددانان دلسوز پیوسته توصیه می‌کنند که دولت تاجر خوبی نیست و فعالیت اقتصادی عموماً به زیان و ایجاد تعهد و بدهی و کاهش ارزش پول ملی منجر می‌شود؛ از این‌رو با توجه به اینکه فعالیت‌های دولت و دستگاه‌های اجرایی عمدتاً در حوزه هزینه‌های جاری است انتظار می‌رود مسیری را که امریکا در ایجاد بدهی‌های ملی می‌پیماید، طی نکنیم، به ویژه اینکه در امریکا تأمین مالی از محل استقراض عمدتاً با هدف تأمین مالی حوزه‌های عمرانی است که بعد از مدتی آورده و بازدهی به هم‌را دارد.

طی سال‌های اخیر آخرین ارقامی که برای بدهی‌های دولت عنوان شد در حدود ۷۰۰ هزار میلیارد تومان بود که بعدها رقمی حدود ۵۰ هزار میلیارد تومان و گاهی ۹۰۰ هزار میلیارد تومان نیز مطرح شد؛ این در حالی است که ارزش دارایی‌های دولت نیز حدود ۱۷۰۰۰ هزار میلیارد تومان (۱۰ برابر حجم نقدینگی کل کشور) عنوان شده‌است و برخی از برپایه ارزشگذاری دارایی‌های دولت مدعی هستند که رشد بدهی‌ها برای دولت مشکلی ایجاد نمی‌کند، اما باید دانست که ریشه کاهش ارزش پول ملی نرفته در همین نگاه‌ها و بدهی‌ها است.

گزارش جدید دفتر بودجه کنگره امریکانشان می‌دهد که بدهی فدرال امریکا تا سال ۲۰۴۹ پیش از ۱۱۴ درصد رشد خواهد کرد و به ۲۱۹ درصد تولید ناخالصی داخلی خواهد رسید. طبق این گزارش، در سال جاری بدهی ملی امریکا از ۲۲ تریلیون دلار عبور کرد و انتظار می‌رود در سال‌های آینده این کشور با کسری بودجه‌ای بین ۴/۱ درصد تا ۴/۷ درصد تولید ناخالصی ملی روبرو شود. این میزان کسری بودجه، بسیار بالاتر از میانگین ثبت شده در نیم قرن گذشته است.

دفتر بودجه کنگره امریکا پیشین افزایش ۱۴۴ درصدی بدهی، به عوامل حساسی مانند رشد بهره‌وری و نرخ بهره بستگی دارد. برای مثال طبق محاسبات این نهاد، در صورتی که همه عوامل دست‌نخورده باقی بمانند، حتی ۰/۵ درصد کاهش بهره‌وری، می‌تواند باعث جهش بدهی به ۸۵۵ درصد تولید ناخالصی داخلی تا سال ۲۰۴۹ شود. طبق همین محاسبات افزایش ۱ درصدی نرخ بهره می‌تواند باعث جهش شدید بدهی تا ۱۹۹ درصد تولید ناخالص داخلی، تا سال ۲۰۴۹ شود.

در بدترین سناریو، اگر قانونگذاران امریکایی قوانین حاضر را برای حفظ برخی سیاست‌ها تغییر ندهند، مهم‌تر از همه اگر آنها از کاهش

هزینه‌کردهای احتیاطی در ۲۰۲۰ و افزایش مالیات بر درآمد فردی در ۲۰۲۶ جلوگیری نکنند، آنگاه بدهی عمومی امریکا تا سال ۲۰۴۹ به ۲۰۱۹ درصد تولید ناخالص داخلی خواهد رسید.

دفتر بودجه کنگره میزان کنونی بدهی امریکا را ۷۸ درصد تولید ناخالصی ملی اعلام کرد، هرچند پیش از این اعلام کرده بود که کل بدهی ملی ۲۲۰/۱۲ تریلیون دلار، یا ۱۰۷ درصد تولید ناخالصی ملی امریکا در سال ۲۰۱۸ (که ۲۰/۵ تریلیون دلار بوده است) می‌باشد. طبق داده‌های تولیدینگ اکانومیکیس، ژاپن، یونان، لبنان، ایالت‌ها و کیپ وردی، از لحاظ نسبت بدهی به تولید ناخالصی ملی، به‌دکارترین کشورهای جهان هستند که نسبت بدهی به تولید ناخالص داخلی آنها از ۱۲۴ درصد برای کیپ وردی، تا ۲۵۳ درصد برای ژاپن، متفاوت است. اگر این نسبت‌ها ثابت بماند و پیش‌بینی‌های دفتر بودجه کنگره درست باشد، امریکا از رده ۱۱ به‌دکارترین کشورها جهان به پنج کشور اول این لیست جهش خواهد کرد.

گزیده خبر

هیج بانک اطلاعاتی دقیقی از معادن و صنایع معدنی کشور نداریم

آمار و ارقامی که در خصوص معادن عنوان می‌شود قابل دفاع نیست، هیج بانک اطلاعاتی در این باب یا معدن و صنایع معدنی در کشور وجود ندارد که بتوانیم به آن استناد کنیم. رئیس سازمان نظام مهندسی توجه ویژه‌ای به بحث آمارها داریم که اینکه هیج بانک اطلاعاتی در ارتباط با معدن و صنایع معدنی در کشور وجود ندارد که بتوانیم به آن استناد کنیم.
گفت: آمارهای متفاوت و متناقض در کشور می‌بینیم که بعضاً توقعاتی را نیز به وجود می‌آورد. اسماعیلی تصریح کرد: ما در سازمان نظام مهندسی توجه ویژه‌ای به بحث آمارها داریم که بتوانیم برخی از مباحث را برطرف کنیم. رئیس سازمان نظام مهندسی معدن با تأکید بر اینکه نگاه این سازمان توجه ویژه به بخش خصوصی است، اضافه کرد: ما در فعالیت‌هایمان نگاه ویژه‌ای به بخش خصوصی داریم، چون این بخش در تمام درجه‌ها به خوبی فعالیت می‌کند.
وی با بیان اینکه دنبال هوشمندسازی فعالیت‌ها در سازمان نظام مهندسی معدن هستیم، گفت: در تلاش هستیم که تا پایان سال حداقل سه یا چهار موضوع مهم در خصوص معادن را به صورت هوشمند اجرا کنیم.

جوان

روزنامه جوان | شماره ۵۶۸۶ | | یکشنبه ۹ تیر ۱۳۹۸ | ۲۶ شوال ۱۴۴۰ | سرویس اقتصادی ۸۸۴۹۸۴۳۳

سقوط ۶۰ درصدی تعداد معاملات مسکن در تهران

بازار زمین و ساختمان نیازمند اصلاحات اساسی است



رشد شدید

گزارش یک

قیمت‌ها و به تبع آن کاهش شدید حجم معاملات در بازار زمین و ساختمان این ی‌باور را در میان کارشناسان اقتصادی تقویت کرده‌است که عرضه و تقاضا نمی‌تواند بازار مسکن را به تعادل برساند و به نظر می‌رسد افشای اطلاعات مالکیتی در بخش زمین و ساختمان و اخذ مالیات علاج درد مسکن در ایران است زیرا تعداد معاملات آمار تهران مسکونی شهر تهران در خرداد ماه سال ۱۳۹۸، نسبت به ماه مشابه سال قبل در حدود ۶۰ درصد سقوط داشته و قیمت مسکن در این مدت نیز ۰۴ درصد رشد داشته‌است. . بانک مرکزی آخرین آمار از وضعیت بازار مسکن در خرداد ماه امسال را منتشر کرد.

در ماه مورد گزارش (خرداد ۹۸)، متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۱۳۳ میلیون ریال بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۴/۹ و ۴/۳ درصد افزایش نشان می‌دهد.

بر اساس این گزارش، در خردادماه سال ۱۳۹۸، تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به ۶ هزار واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۵۹/۸ درصد کاهش نشان می‌دهد. بررسی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده در شهر تهران به تفکیک عمر بنا در خرداد ماه سال ۱۳۹۸ حاکی از آن است که از مجموع ۵۹۸۶ واحد مسکونی معامله شده، واحدهای تا پنج سال ساخت با سهم ۳۹/۷ درصد بیشترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند.

توزیع تعداد معاملات انجام شده بر حسب مناطق مختلف شهر تهران در خرداد ماه سال ۱۳۹۸ حاکی از آن است که از میان مناطق بیست‌ودوگانه شهر تهران، منطقه ۵ با سهم ۱۵ درصدی از کل معاملات، بیشترین تعداد قرارداد‌های مابیع‌نامه را به خود اختصاص داده‌است.

در میان مناطق بیست‌ودوگانه شهر داری تهران، بیشترین متوسط قیمت یک متر مربع زیربنای مسکونی معامله شده معادل ۱۶۸/۱ میلیون ریال به منطقه ۱۰ کمترین آن با ۶۰/۲ میلیون ریال به منطقه ۱۸ تعلق داشته‌است. تا اسام فروردین نسبت به

اقتصاد کلان

مرکز پژوهش‌های مجلس تأکید کرد

۲ اقدام ضروری برای غیرجذاب‌کردن فعالیت‌های غیرمولد

تقاطع داده‌های جریان پول و جریان کالا در کشور اعمال سیاست (مالیات) تنظیمی مانند مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) بر فعالیت‌های سوداگرانه
■ ایجاد سامانه جامع شفافیت تراکنش‌های بانکی راهکار شناسایی فعالیت‌های غیرمولد

این مرکز پژوهشی با تأکید بر اینکه مشکل عمده در کشور که اجرای مالیات‌های تنظیمی را کم اثر می‌کند، نبود امکان شناسایی فعالیت‌های غیرمولد است، اعلام کرد: از طرفی ایجاد زیرساخت اطلاعاتی برای رصد جریان کالا در بخش غیرمولد (از جمله ارز، سکه و مسکن) فرآیندی زمان بر بوده و بعضاً با مشکلات جدی مواجه است.

بنابراین ضروری است حاکمیت تمرکز خود را بر رصد جریان پول در کشور، از طریق ایجاد سامانه جامع شفافیت تراکنش‌های بانکی قرار دهد. نکته بسیار مهم آنست که این سامانه باید به گونه‌ای طراحی شود که بر اساس شفاف‌سازی نقل و انتقال پول، بتوانند تا حد زیادی، جریان کالایی در کشور را نیز شفاف نمایند.

در این حالت، این سامانه به عنوان ابزار جدی شناسایی و رصد اقتصاد برای حاکمیت عمل خواهد کرد و حاکمیت می‌تواند بر مبنای آن روی فعالیت‌های غیرمولد را پررنگ‌تر و غیر جذاب کند. بند «ج» تبصره ۱۶ قانون بودجه ۱۳۹۸ زیرساخت قانونی این امر را فراهم کرده و اجرای دقیق آن در سال جاری ضرورت دارد.

۱- شناسایی فعالیت‌های سوداگرانه از طریق

اقتصاد

سرویس اقتصادی ۸۸۴۹۸۴۳۳

خرید مسکن دیگر اولویت بسیاری از خانواده‌های فاقد مسکن نیست؛ چراکه مشکل در آمد معیشت دارند از این رو شاهد جابه‌جایی مستأجران به مناطق پایین‌شهرها و حاشیه‌شهرها و شهرهای جدید محسوس است.

از سوی دیگر، جوانانی که در سن ازدواج هستند، بالطبع با وضعیت بازار مسکن بر هزینه‌های آنها برای تشکیل زندگی اثرگذار است، در عین حال اشخاصی که تصمیم به تبدیل ملک خود به احسن داشتند نیز با مشکل روبه رو شده‌اند زیرا قیمت‌ها پیوسته متغیر است تاجایی که اشخاص برای تبدیل یک ملک به ملکی مشابه نیز با چالش روبه‌رو هستند بدین ترتیب قیمت در بازار وضعیت بسیار غیر طبیعی دارد به حدی که به اعتقاد برخی از کارشناسان اقتصادی بازار مسکن با سیاست‌های کنونی وزارت راه و شهرسازی و طرح مباحثی چون تقویت عرضه و تقاضا قابل حل نیست و کلید بازار مسکن شاید در گروی افشای اطلاعات مالکیت، مساحت، کاربری و… زمین و ساختمان و اخذ مالیات از عایدی زمین و ساختمان و خانه‌های خالی و دوم و سوم اشخاص حقیقی و حقوقی است.

بانک‌ها و بیمه‌ها در آمده‌است و در عمل شاهد احتکار در این بخش و گرانی شدید قیمت‌ها در بازار مسکن هستیم.
■ تثبیت قیمت مسکن با افزایش وام بانکی!
از سال ۹۲ تا کنون به بهانه خروج مسکن از رکود چندین مرتبه تسهیلات خرید مسکن چشم چاشم‌است، با این وجود مسکن از رکود خارج نشده، اما افزایش تسهیلات خرید مسکن عملاً فرصت را برای تخلیه حباب قیمت مسکن از بین برد و در حقیقت افزوده شدن آپشن وام باعث تثبیت قیمت مسکن شد، در این میان در صورتی که قیمت مسکن با توجه به پتانور بودن ایران و همچنین محدودیت قدرت مالی معاملات ملکی در شهر تهران ۱۲۴/۱ میلیون ریال بوده‌است.

تحولات اجاره بهای مسکن

بررسی شاخص کرایه مسکن اجاری در شهر تهران در کل مناطق شهری در خردادماه سال جاری مؤید رشد به ترتیب معادل ۳۳ و ۲۰/۷ درصدی نسبت به ماه مشابه سال قبل است.

بازار زمین و ساختمان در ایران دچار مشکلات بنیادینسی است و کار به جایی رسیده‌است که حرف‌های ششای تنظیم بازار با عرضه و تقاضا دیگر پاسخگوی حل مشکل زمین و ساختمان و بازار اجاره بها نیست از این رو زمان آن رسیده‌است تا در این حوزه اصلاحات اساسی شکل بگیرد زیرا به نظر می‌رسد زمین در تملک مجموعه‌هایی چون

حالا آنکه با توجه به افزایش تورم در کلیه حوزه‌ها



حشیر



نحوه شناسایی کاربایی‌های غیر مجاز

با توجه به محدودیت در بازار کار ایران و ورود نیروی کار جوان تحصیلکرده به بازار بیکاری فضا برای سوءاستفاده سایت‌های کلاهبرداری اعزام نیروی کار به خارج از کشور بسیار مساعد شده‌است، از این‌رو جا دارد کار جوان قبل از هر اقدامی حتماً از مجوز دفتر کاربایی و سایت آن مطمئن شوند.

محمد اکبرنیا، مدیرکل هدایت نیروی کار و کاربایی‌های وزارت کار در گفت‌وگو با خبرنگار مهر، نسبت به بازار کلاهبردان اینترنتی سوءاستفاده سایت‌های کلاهبرداری اعزام نیروی کار به خارج از کشور هشدار داد و گفت: «متأسفانه در شرایطی که با تورم نیروی کار فارغ‌التحصیل و نرخ بیکاری این گروه از جامعه مواجه هستیم، بازار اعزام نیروی کار برای سودجویان جذابیت پیدا کرده و به همین دلیل کلاهبردان در این زمینه فعال شده‌اند.»

رویا رجب‌زادیان، معاون دفتر کاربایی‌های وزارت کار در امور نظارت بر اعزام نیروی، با اشاره به ثبت ۱۲۰ دفتر مجاز کاربایی و اعزام به خارج در سایت وزارت کار گفت: کارجویان لازم است برای اطلاع از نام و مجوز دفاتر مجاز کاربایی به سایت وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مراجعه کنند.

وی حداقل و حداکثر زمان طی فرآیند کاربایی را شش ماه تا دو سال اعلام کرد و افزود: سایت‌ها و دفاتر کلاهبردار و جعلی تلاش می‌کنند با دادن وعده‌های دروغ و اغواکننده و دادن امید واهی کارجویان را فریب

دهند که کارجویان باید در این زمینه دقت داشته باشند.

معاون دفتر کاربایی‌های وزارت کار در امور نظارت بر اعزام نیروی کار همچنین خطاب به متقاضیان توصیه کرد: تنها روش قانونی مهاجرت شغلی، مراجعه متقاضیان به کاربایی‌های دارای مجوز از وزارت کار است که مسؤلیت صحت فعالیت این مراکز را این وزارت‌تخانه بر عهده دارد.

سایت‌های معتبر علامت نماد الکترونیک دارند

همچنین علی نیک نفس، رئیس مرکز تشخیص جرایم سایبری پلیس فتا نیز موارد شکایت از سایت‌های کاربایی را زیاد عنوان کرد و گفت: مواردی از آن حتی مرتبط با سایت‌های مجوزدار است که به دلایلی یا نتوانست‌اند یا نخواسته‌اند به تعهدشان عمل کنند.

وی از شهروندان خواست حتماً از مجوز داشتن سایت‌ها و دفاتر کاربایی

اطمینان کسب کنند و تأکید کرد: یکی از روش‌های کسب اطمینان از فعالیت هر نوع سایتی از جمله سایت‌های کاربایی داشتن نماد اعتماد الکترونیکی و درج این نماد در سایت است که سایت‌های معتبر را از نامعتبر مشخص می‌کند. نیک نفس با بیان اینکه آدرس بسیاری از سایت‌ها جعلی و نامشخص است، افزود: بیش از ۹۷ سایت که مشخصاً با هدف کلاهبرداری تأسیس شده‌بودند در طول سال گذشته شناسایی و تعطیل شدند و ما از مردم می‌خواهیم که وقتی با این گونه موارد برخورد می‌کنند حتماً به پلیس فتا از طریق سایت فتا گزارش کنند.

نوبت دوم

آگهی تجدید مزایده عمومی

شهرداری فردیس در نظر دارد نسبت به واگذاری بیلوردهای ۵ عرصه تبلیغاتی منصوب بر بل‌های عابر پیاده در سطح شهر از طریق مزایده عمومی به اشخاص حقوقی (پیمانکاران واجد شرایط) به شرح ذیل اقدام نماید. لذا متقاضیان می توانند جهت دریافت اسناد با در دست داشتن فیش واریزی به مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۲۰۰ ریال جهت خرید اسناد به حساب شماره ۰۰۸۱۹۶۸۸۶۴۵ بانک شهر شعبه شهرداری فردیس به آدرس فردیس جاه ملارد روبروی پارک منظره شهرداری فردیس – اداره حقوقی و امور پیمان‌ها مراجعه نمایند.

موضوع مزایده	تعداد بیلوردها	مبلغ اجاره و قیمت پایه کارشناسی برای یک سال شمسی (ریال)	مبلغ سپرده به ریال	آدرس
بیلوردهای عرصه‌های تبلیغاتی منصوب بر بل‌های عابر پیاده در سطح شهر (تجدیدی)	۵ عدد	۷/۰۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵۱/۰۰۰/۰۰۰	جاده ملارد رو به روی پارک منظره به
				جاده ملارد روبه روی بانک ملی نیروگاه
				رو به روی شهرداری منطقه ۱
				جاده شهریار رو به روی شهرک وحدت
				جاده ملارد روبه روی شهرک صنعتی سیمین دشت

- م**تقاضی می‌بایست نسبت به ارائه ضمانت نامه بانکی به مبلغ یاد شده در جدول بالا که به مدت ۳ ماه اعتبار داشته و قابل تمدید باشد و با ویز فیش نقدی به مبلغ یاد شده به حساب شماره ۰۴۱۳۹+۰۸۲۳+۱۰۰ شهرداری فردیس نزد بانک شهر اقدام نماید و رسید آن را به ضمیمه پیشنهاد تسلیم نماید.
- م**دت اجاره یک سال تمام شمسی می‌باشد.
- ب**رندگان نفر اول و دوم و سوم هر گاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند ضمانتنامه آنان به ترتیب ضبط خواهد شد.
- پ**یشنهاداتی می‌بایست از هر جهت مشخص و معین باشد و در پاکت لاک و مهر شده تا تاریخ تعیین شده در بند ذیل تحویل شهرداری گردد. بدیهی است به هیچ پیشنهاد مخدوش، مبهم یا مشروط ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ا**خرین مهلت ارائه پیشنهادات تا پایان وقت اداری ساعت ۳:۰ ۱۳ روز پنج شنبه مورخ ۱۳۹۸/۴/۲۰ به نشانی فردیس، جاده ملارد روبروی پارک منظره دبیرخانه شهرداری فردیس تحویل داده شود. ضمناً هزینه چاپ آگهی به عهده برنده مزایده می‌باشد. متقاضیان می‌توانند در مدت زمان فروش اسناد مزایده برای پاسخگویی به سوالات با شماره تلفن ۳۶۶۵۸۱۱۰ داخلی ۲۰۳ تماس حاصل نمایند.
- ش**هرداری در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات مختار می‌باشد.
- ل**ازم به ذکر است هنگام خرید اسناد داشتن معرفی نامه مهپور به مهر و امضای مدیرعامل، روزنامه تاسیس و آخرین آگهی تغییرات اعضای شرکت کارت مودیان مالیاتی و مالیات بر ارزش افزوده الزامی می‌باشد.
- س**ایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مزایده مندرج است.
- م**بلغ تضمین حسن انجام معامله ۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد می‌باشد که حین انعقاد قرارداد می‌بایست تسلیم شود که این مبلغ پس از انقضای قرارداد و تایید دستگاه نظارت قابل استرداد خواهد بود.
- ض**مناً جلسه باگشایی پاکت **روز شنبه مورخ ۹۸/۰۴/۲۲ ساعت ۱۲:۰۰** در دفتر شهردار محترم صورت می پذیرد.
- ش**رکت در مزایده به منزله قبول شروط و تکالیف شهرداری خواهد بود

محمود شعبانی

مدیر حقوقی، امور پیمان‌ها و املاک شهرداری فردیس