



### ابهام در نحوه عملکرد سامانه املاک در شناسایی خانه‌های خالی

در شرایطی که وزارت راه و شهرسازی از شناسایی هزار واحد مسکونی خالی متعلق به یک بانک خبر می دهد، بانک مرکزی این امر را نادرست می خواند و فراکتیوی تلقی می کند، این در حالی است که فرآیند شناسایی واحدهای مسکونی خالی توسط سامانه املاک همچنان محل ابهام است. به گزارش فارس، بازار مسکن در طول هفت سال گذشته با کمبود از ۳۰۰ هزار واحد مسکونی و تولید مسکن در این سال‌ها به کمتر مسئله احتکار واحدهای مسکونی و جلوگیری از بالا بودن بازار مسکن پدیده دیگری است که در کنار کاهش تولید خانه، مسئله کمبود عرضه و به تبع آن افزایش قیمت هر متر مربع واحد مسکونی را تشدید می کند. در اکثر نظام‌های اقتصادی دنیا به سبب اهمیت تأمین مسکن و نقش آن در اقتصاد خانوار با مسئله احتکار واحدهای مسکونی به وسیله ابزارهای متفاوت حکمرانی، به طور جدی برخورد می شود.

یکی از ابزارهای مورد استفاده به منظور برخورد با مسئله احتکار مسکن، استفاده از مالیات‌های تنظیمی در این حوزه است. سابقه اخذ مالیات بر خانه‌های خالی در کشور ما روایتگر فراز و نشیب‌های بسیاری است. در حقیقت اخذ این مالیات در سال ۹۳ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید و مرداد سال ۹۴ برای اجرا به دولت ابلاغ شد. بر اساس طرح ابلاغ شده مجلس شورای اسلامی، وزارت راه و شهرسازی موظف شد، ظرف مدت شش ماه از تاریخ ابلاغ طرح نسبت به راهاندازی سامانه ملی املاک و اسکان اقدام و مقدمات اخذ این مالیات را فراهم کند.

وظیفه سامانه ملی املاک و اسکان، شناسایی واحدهای مسکونی خالی است که وزارت راه و شهرسازی هیچ‌گاه نسبت به رونمایی رسمی گفته متولیان مرتبط با این حوزه در وزارت راه و پس از گذشت ۱۷ماه از مهلت شش ماهه دولت، این سامانه در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار گرفته و در حال شناسایی واحدهای مسکونی خالی است. این در حالی است که وزارت راه و شهرسازی هم‌اکنون نسبت به رونمایی رسمی از سامانه ملی اسکان و املاک اقدام نکرده و نحوه فعالیت این سامانه همچنان نامشخص است.

■ **سامانه املاک هزار واحد مسکونی خالی متعلق به یک بانک را شناسایی کرد**

پس از گفته مسئولان وزارت راه و شهرسازی در ارتباط با آغاز به کار سامانه ملی املاک و اسکان، محمد اسلامی وزیر راه و شهرسازی در ارتباط با تشریح اطلاعات به دست آمده از فعالیت این سامانه اظهار داشت: «طی گزارشی انجام شده توسط سامانه املاک و اسکان در مرحله اول یک شخص حقیقی با مالکیت بیش از ۹۰ واحد مسکونی شناسایی شد»

وزیر راه و شهرسازی، ضمن اشاره به این نکته که سامانه ملی اسکان و املاک برای شناسایی واحدهای خالی است و با شناسایی این تعداد مسکن خالی می توان به این نتیجه رسید که این سامانه اثری مثبتی داشته است، گفت: «در مرحله‌های بعدی فعالیت سامانه املاک، برخی از مالکان حقوقی نیز مشخص شدند. در همین راستا حدود هزار واحد مسکونی خالی متعلق به یک بانک شناسایی شده است.»

اطهارات وزیر راه و شهرسازی در ارتباط با نقش بانک‌ها در زمینه احتکار مسکن، مؤید این امر است که بازار مسکن در سال‌های اخیر محل جولان بسیاری از سرمایه‌داران بوده و تأمین اساسی‌ترین نیاز مردم یعنی تأمین مسکن را با اختلال جدی مواجه کرده است. پس از شناسایی هزار واحد مسکونی متعلق به یک بانک در کشور، عبدالناصر همتی، رئیس بانک مرکزی در ارتباط با اظهارات وزیر راه و شهرسازی درباره خانه‌های خالی متعلق به نظام بانکی، عنوان کرد: «این امر فراکتیوی و نادرست است. بر اساس بررسی‌های به عمل آمده و ادعای مدیران عامل بانک‌ها، این تعداد کمتر از ۱۰ هزار ملک متعلق به ۳۰ بانک است و شامل خانه‌های خالی نیست بلکه تملیکی و عمدتاً برای فروش است.»

رئیس بانک مرکزی تصریح کرد: «بسیاری از این موارد خانه‌های مسکونی نیست و کاربری‌های دیگری دارد و بسیاری از آنها مربوط به سالیان گذشته است.»

همتی ضمن اشاره به موضوع وجود ۲ میلیون واحد مسکونی خالی در کشور و مسئله احتکار مسکن گفت: «این درست نیست که در موضوع بیش از ۲ میلیون خانه خالی در کل کشور، با طرح چند هزار واحد که بخشی از آن نیز املاک بر اساس عقد اجاره به شرط تملیک به نام بانک‌هاست، بانک‌ها را متهم کند.»

■ **نحوه عملکرد سامانه املاک محل سؤال است**

کنار هم قرار گرفتن اظهارات وزیر راه و شهرسازی و رئیس بانک مرکزی منجر به بروز ابهاماتی در این حوزه می‌شود. در همین ارتباط و برای روشن شدن ابهام موجود سراغ محمد حمیدزاده، کارشناس حوزه مالیات‌های تنظیمی رفته‌ایم. حمیدزاده ضمن اشاره به تناقضات موجود در اظهارات مسئولان عنوان کرد: «مسئله اول، واحدهای مسکونی متعلق به بانک است. در حقیقت باید مشخص شود بانک‌های دولتی و خصوصی کشور مطابق کدام قانون نسبت به سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن اقدام می‌کنند. از طرفی زمانی که حق خرید مسکن برای بانک وجود داشته باشد، اتهام اختلال در بازار مسکن به واسطه احتکار نیز قابل بررسی است.»

حمیدزاده در ارتباط با نحوه عملکرد سامانه ملی املاک و اسکان گفت: «مطابق اظهارات وزیر راه، هزار واحد مسکونی خالی متعلق به یک بانک توسط این سامانه شناسایی شده است، در حالی که رئیس بانک مرکزی می‌گوید بسیاری از این موارد اصلاً مسکونی نبوده یا خالی نیست. در واقع بررسی اختلافات مطرح شده در اظهارات مسئولان می‌تواند محت عملکرد سامانه املاک راه‌اندازی شده توسط وزارت راه را زیر سؤال ببرد.»

این کارشناس مسکن با اشاره به رونمایی نکردن وزارت راه و شهرسازی از سامانه ملی املاک و اسکان گفت: «علاوه بر اختلافات مطرح شده در ارتباط با شناسایی واحدهای مسکونی خالی، رونمایی نکردن رسمی از این سامانه توسط وزارت راه و شهرسازی بر ابهام عملکرد آن می‌افزاید.»

بررسی اظهارات مسئولان، مشخص‌کننده این امر است که داستان شناسایی واحدهای مسکونی خالی در کشور ما همچنان ادامه دارد. در حقیقت فرآیند شناسایی واحدهای مسکونی خالی توسط سامانه املاک، همچنان محل سؤال به حساب می‌آید. این در حالی است که مجلس شورای اسلامی، هفته گذشته در قالب یک طرح دولفوریتی نسبت به اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم(مالیات بر خانه‌های خالی) اقدام کرد و آن را به تصویب رساند.

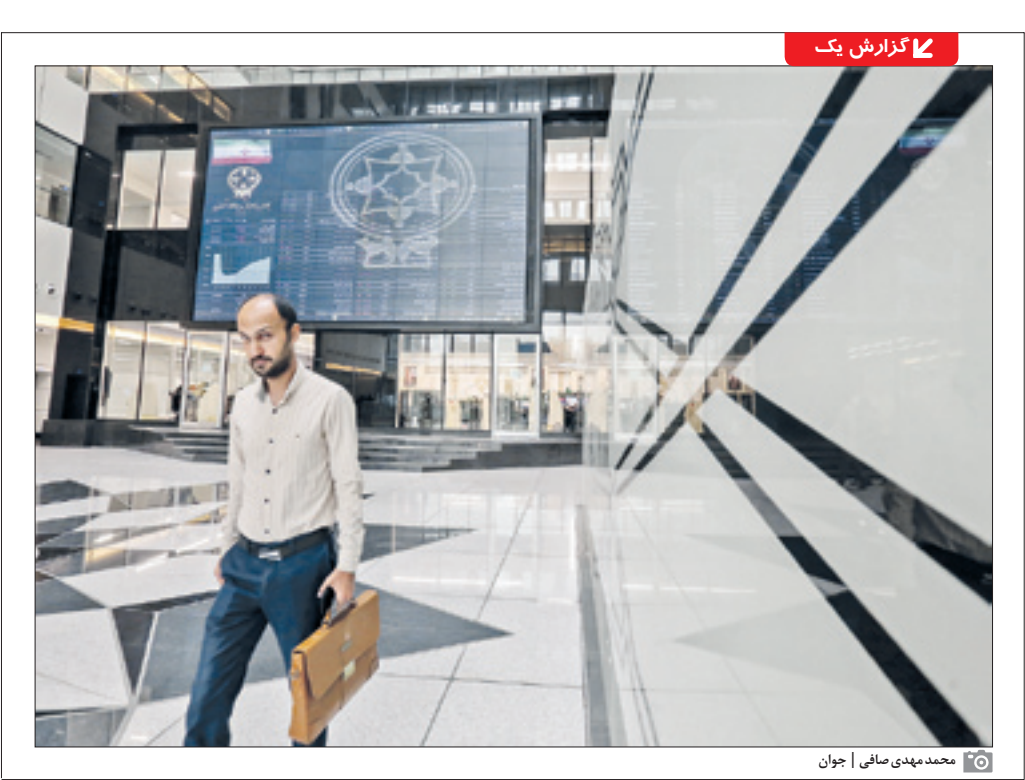


روزنامه جوان | شماره ۵۹۹۹ | | پنج‌شنبه ۲۳ مرداد ۱۳۹۹ | ۲۳ دی‌المنجبه ۱۴۴۱ |

سرویس اقتصادی ۸۸۴۹۸۴۳۶

# سایه سنگین بودجه دولت و سهام عدالت بر سر بازار سرمایه

اگرچه روز گذشته به دلیل موافقت دولت با عرضه صندوق دارا دوم در ابتدا بازار سرمایه رشد کرد اما در ادامه به دلیل افزایش عرضه سهام عدالت و همچنین ابهام در روش تأمین مالی کسری بودجه دولت بازار با اصلاح روبه‌رو شد



محمد مهدی صافی | جوان

اگر چه روز گذشته بازار بورس به دنبال تأیید عرضه سهام شرکت‌های پتروشیمی تحت قالب صندوق دارادوم روند رو به رشدی داشت، اما در نهایت نماگر اصلی این بازار با کاهش ۲۴هزار واحدی در کانال یک میلیون و ۹۰۰هزار واحد به کار خود پایان داد. ابهام در ایجاد طرح بزرگ تأمین مالی دولت با اوراق مالی مبتنی بر نفت، فشار عرضه سهام عدالت و خروج برخی از سهامداران تازه‌وارد از بازار از جمله عوامل افت بازار به شمار می‌رود. بازار سرمایه که تا یک هفته پیش رکوردهای

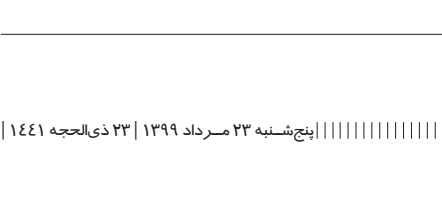
قبلی‌باقی‌ای را از خود به جامی گذاشت و نقدینگی قابل ملاحظه‌ای را نیز جلب کرده بود، هم‌زمان با مطرح شدن طرح گشایش اقتصادی و همچنین تغییر برنامه دولت جهت عرضه بلوکی سهام شرکت‌های پتروشیمی و سهام عدالت دچار سکنه شد و در این هفته اصلاح‌گرا سنگینی را تجربه کرد. هر چند با انتشار خبر عرضه مجدد سهام شرکت‌های پتروشیمی دولتی در قالب صندوق ای‌تی‌اف موافقت شد و بازار در ابتدای ساعات معاملاتی روز گذشته روند رو به رشدی داشت، اما در انتها به دلیل تشدید عرضه‌ها، به ویژه سهام عدالت با سقوط ۲۴ هزار واحدی شاخص کل به کار خود پایان داد و این نماگر نیز در کانال یک‌میلیون و ۹۰۰ هزار واحد قرار گرفت. در عین حال حجم معاملات حدود ۱۷ هزار میلیارد تومان بود که عدد قابل ملاحظه‌ای است.

همانطور که می‌دانیم بودجه و کسری بودجه یکی از عوامل مؤثری است که بر بازار سرمایه اثر می‌گذارد. از این‌رو طرح گشایش اقتصادی دولت

که به نظر می‌رسد مبتنی بر انتشار اوراق مالی با تکیه بر نفت است تا تکلیفش مشخص نشود، ممکن است بازار سرمایه بی‌رونی باشد، به ویژه آنکه صحبت از تأمین مالی با رقم قابل ملاحظه‌ای شده است. رشد نماگرهای بخش پولی نشان می‌دهد که فشار به ماشین چاپ پول در یک سال اخیر به شدت افزایش یافته، به طوری که طی دو سال گذشته بار شد حجم نقدینگی و پول بسیاری از بازارها بار شد تا مواجه شدند. حال باید دید سیاست دولت در تأمین مالی کسری بودجه‌اش به چه شکل خواهد بود.

عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی در یادداشتی اینستاگرامی نوشت: مدیریت بازار ارز و پول نهایتاً کنترل تورم در شرایط اقتصادی امروز، وظیفه اصلی بانک مرکزی است. کسری بودجه دولت، به‌خاطر تحریم صادرات نفت یک واقعیت است و «آمین مالی سالم» این کسری بدون استقراض از بانک مرکزی نیز یک ضرورت. تأمین مالی سالم کسری بودجه دولت، چهار راه‌حل بیشتر ندارد: ۱- کاهش هزینه‌ها، ۲- افزایش درآمدهای مالیاتی، ۳- فروش سهام و اموال دولت و ۴- انتشار اوراق بدهی با پیش‌فروش کالا‌هایی نظیر نفت در شرایط تحریم.

ظرفیت افزایش درآمدهای مالیاتی و سهم هزینه برای دولت و مجلس در سال جاری با عنایت به کرونا، مشخص و محدود است. فروش سهام با تمام منابع در حال انجام است و اوراق بدهی نیز تاکنون ۵۲ هزار میلیارد تومان فروش رفته است. طرح فروش اوراق ریالی تلف‌نفتی که عملاً فروش قطعی است و تحویل آن دو سال دیگر خواهد بود،



پنج‌شنبه ۲۳ مرداد ۱۳۹۹ | ۲۳ دی‌المنجبه ۱۴۴۱ |

# سایه سنگین بودجه دولت و سهام عدالت بر سر بازار سرمایه

اگرچه روز گذشته به دلیل موافقت دولت با عرضه صندوق دارا دوم در ابتدا بازار سرمایه رشد کرد اما در ادامه به دلیل افزایش عرضه سهام عدالت و همچنین ابهام در روش تأمین مالی کسری بودجه دولت بازار با اصلاح روبه‌رو شد

شده بازار روند نزولی پیدا کند و با افتی سنگین بار دیگر به سوپر کانال یک میلیون واحد بازگردد.

در همین رابطه نوید خاندوزی، کارشناس بازار سرمایه در گفت‌وگو با خبرنگار مهر درباره علت افت شاخص کل در معاملات امروز بازار سرمایه به سرخلاف روند آزارین معاملات بود، گفت: سرعت رشد بازار در چند هفته اخیر کمی بالا بود، که به خصوص در گروه پتروشیمی‌ها. ضمن اینکه علاوه بر بالا بودن سرعت رشد بازار، اما در روزهای اخیر دولت دست به کارهایی زد که فشار فروش و عرضه در بازار افزایش یابد.

وی ادامه داد: به نظر من آنچه در باره علت افت معاملات امروز مانند عدم رأی اعتماد به وزیر پیشنهادی صمت یا اختلال در هسته معاملات گفته می‌شود، بهانه‌های برای افت شاخص است، اما در اصل بازار مایل به اصلاح قیمت‌هاست.

کارشناس بازار سرمایه اظهار داشت: بازی‌ش بازار موفق نیستیم. به نظر من افت شاخص در روزهای اخیر بیشتر برای اصلاح قیمت‌ها انجام می‌شود. البته دولت نیز در این کاهش قیمت‌ها نقش داشت و با افزایش عرضه شرکت‌های بالایشی و همچنین اعلام اینکه قرار است ارزش سهام شناور شرکت‌ها افزایش یابد به این اصلاح کمک کرد.

خاندوزی ادامه داد: اقداماتی که دولت انجام داد سبب افزایش عرضه شد، اما از سمت تقاضا حمایتی نشد و تقاضا به سمت ضعف پیش رفت. همچنین هرچه در بازار بیشتر پیش رفتیم، قیمت سهام افزایش یافت، اما قدرت خرید فعالان بازار کاهش داشت. این کارشناس بازار سرمایه با تأکید بر اینکه عدم تعادل در عرضه و تقاضا در بازار یکی از عوامل کاهش رشد شاخص بوده و نباید حاشیه‌ها و شایعاتی مانند عدم رأی اعتماد یا مسائلی مانند آن را عامل افت شاخص بدانیم، تصریح کرد: بازار به این اصلاح نیاز داشت، ولی مجدد شاهد ظهور بود بازار در مسیر صعود قرار خواهد گرفت؛ چراکه مؤلفه‌هایی که سبب رشد بازار بوده است همچنان به قوت خود باقی هستند.

وی افزود: دولت و مجلس همچنان به حمایت از بازی سرمایه متعهد است. ضمن اینکه بازارهای موازی فعلاً جذابیتی برای جذب نقدینگی از بورس ندارند. دولت و مجلس همچنان به حمایت از بازار سرمایه متعهد است. ضمن اینکه بازارهای موازی فعلاً جذابیتی برای جذب نقدینگی از بورس به سمت خود را ندارند. خاندوزی به عدم کاهش قیمت دلار اشاره و اظهار کرد: این موضوع سبب رشد فروش شرکت‌های بورسی با مشکل مواجه شود و در صورت بهبود وضعیت مالی شرکت‌ها، مجدداً شاهد رشد بازار سرمایه خواهیم بود و بازار مجدداً در مسیر خود به حرکت در خواهد آمد.

این کارشناس بازار سرمایه تأکید کرد: آزادسازی سهام عدالت از اصلی‌ترین دلایل ریزش شاخص شرکت‌های دولتی و آغاز فروش سهام عدالت را از علل اصلی افت شاخص در معاملات بورس دانست. در شروع معاملات نیز واکنش مثبت بازار به صحبت‌های وزیر اقتصاد موجب رشد ۳۵ هزار و ۴۰۰ واحدی شاخص و صعود دوباره به سوپر کانال ۲ میلیون واحد شد، اما هم‌زمان شدن اختلال در هسته معاملات و همچنین آزاد شدن معاملات سهام عدالت که فشار عرضه را افزایش داد، باعث



معاون صنایع وزارت صمت:

**گرافروشی لوازم خانگی را از مسئولان بازار گانی جویا شوید!**

امسال حدود ۱۲میلیون دستگاه لوازم خانگی تولید می‌کنیم که بنا بر گفته ستاد تنظیم بازار این میزان به نیاز بازار نزدیک است. مهدی صادقی نیارکی، معاون صنایع وزارت صمت در گفت‌وگو با باشگاه خبرنگاران جوان، درباره میزان تولید لوازم خانگی در کشور و علت بروز نوسان قیمت در بازار این محصولات گفت: اگر اختلالی در قیمت وجود دارد یا تخلفی در سطح عرضه صورت گرفته است، باید علت آن را از مسئولان حوزه بازرگانی جویا شوید.

او ادامه داد: روند تولید در اقلام مهم لوازم خانگی مثل انواع تلویزیون، لباسشویی، یخچال و فریزر افزایشی بوده و نسبت به مدت مشابه سال گذشته، رشد قابل توجهی داشته است. امروز در بازار برندهای خارجی وجود ندارند و این به معنای آن است که تولیدکنندگان کشور به تنهایی نیاز بازار را تأمین کردند که در این شرایط تولیدکنندگان داخلی جای خالی دو برندی را که بعد از دوره جدید تحریم‌ها بازار ایران را ترک، هم جبران کردند.

نیارکی در باره مشکلات تولیدکنندگان این حوزه بیان کرد: با تمام مشکلاتی که در تأمین و لجستیک مواد اولیه بنگاه‌ها وجود دار، مجموع سیاست‌های دولت و کشور منجر به افزایش تولید شده است. در بخش توزیع هم باید اقلام تولیدی در سامانه جامع تجارت ثبت شود تا از تخلف در این حوزه جلوگیری شود.

معاون صنایع وزارت صمت با تأکید بر اقدامات مهمی که در حوزه تولید لوازم خانگی انجام شده و روندرو به رشد و چشمگیر این اقلام تصریح کرد: با توجه به افزایش نرخ ارز و محدودیت‌هایی که در واردات داشته‌ایم، بازار لوازم خانگی تحت تأثیر قرار گرفت.

وی افزود: در مجموع ظرفیت تولید لوازم خانگی در کشور ما حدود ۱۹ میلیون دستگاه است. برنامه امسال تولید ما حدود ۱۲ میلیون دستگاه است که بنا بر گفته همکاران ما در ستاد تنظیم بازار این رقم به نیاز بازار نزدیک است، با توجه به ظرفیت خوبی که در کشور وجود دارد و رشد تولیدی که امسال داشته‌ایم، می‌توانیم امسال پاسخگوی نیاز بازار باشیم.

.....

### طرح سهمیه‌بندی بنزین سرانه خانوار اعلام وصول شد

عضو هیئت رئیسه مجلس، طرح سهمیه‌بندی بنزین سرانه خانوار را به صورت عادی اعلام وصول کرد.

به گزارش فارس، سیدمحسن دهنوی عضو هیئت رئیسه مجلس شورای اسلامی طرح سهمیه‌بندی بنزین سهمیه خانوار اعلام وصول کرد. طرح سهمیه‌بندی بنزین سرانه خانوار، باقی‌مانده از مجلس قبل به منظور اصلاح روند جاری در سهمیه‌بندی بنزین توسط تعدادی از نمایندگان مجلس یازدهم بازنویسی شده‌است.

در این طرح قرار است تخصیص سهمیه بنزین به هر خانوار به ازای هر کدملی صورت گیرد تا کسانی که خودرو شخصی ندارند هم از بارانه سوخت بهره‌مند شوند.

براساس این طرح، اگر صاحب خودرویی سهمیه خانوار خود را استفاده نکند، سهمیه باقی‌مانده از طریق سامانه‌های بانکی، قابل واگذاری به دیگران خواهد بود یا در پایان هر ماه به شرکت پالایش و پخش بازمی‌گردد و معادل قیمت متوسط ماهانه آزاد بنزین در کارت بانکی صاحب خودرو شارژ خواهد شد تا بتواند بالای ابزانی خرید کند که این خود به جهش تولید داخلی خواهد بود.

.....

### ان‌بی‌سی‌نیوز: ایران چراغ خاموش تحریم نفتی را دور می‌زند

مؤسسه‌ای که حرکت نفتکش‌ها را رصد می‌کند، دریافته است که ایران بارها و بارها به وسیله تانکرهای خارجی اقدام به صادرات میلیون‌ها بشکه نفت و پنا دور زدن تحریم‌های امریکا مانور قدرت می‌دهد.

وبگاه شبکه امریکایی ان‌بی‌سی‌نیوز در گزارشی نوشت: با وجود تحریم‌های شدید ایالات متحده، ایران همچنان به صادرات بیش از ۶۰۰هزار بشکه در روز می‌پردازد، این یعنی بیش از دو برابر میزانی که در گزارش اخیر کنگره تخمین زده است. ان‌بی‌سی (NBC)، براساس داده‌های TankerTrackers.com(مؤسسه‌ای که حرکت نفتکش‌ها را رصد می‌کند) شرکتی که صادرات نفت را پیگیری می‌کند، پرونده تانکر هندی گیسل را مطرح کرده است.

این تانکر در ماه آوریل با کاستران را ترک کرد و به نظر می‌رسد که یک سفر استاندارد به سمت متخلیج فارس را آغاز می‌کند. داده‌های ردیابی نشان داد کشتی در حال چرخش ۱۸۰شکل در نزدیکی تنگه هرمز بوده و در خلیج عمان متوقف شده است.

■ **مانورهای ایران برای دور زدن تحریم‌های نفتی امریکا**
با این حال، تحلیل‌ها مانورهای ناشناسی می‌دهد که کشتی در مکان مشخصی نبوده است. TankerTrackersاز تصاویر ماهواره‌ای برای پیدا کردن گیسل در سواحل جزیره لان‌ون در فاصله بیش از ۱۰۰ مایل با محل مشخص شده استفاده کرد. در حاشیه سواحل جزیره لان‌ون، گیسل با یک تانکر نفتی ایران ملاقات کرد که تخمین زده می‌شود یک میلیون بشکه نفت خام به گیسل منتقل شود. گیسل در ادامه تحویل نفت به چین را ادامه داد.

TankerTrackers اظهار کرد: این مانورهای مشابهی بارها توسط ایران برای انتقال و صادرات میلیون‌ها بشکه نفت و دور زدن تحریم‌های امریکامورد استفاده قرار گرفته است.

■ **صادرات نفت ایران گامی کاهش یافته است؟**

به گزارش ماه ژوئن کم چین اعلام شده است که هیچ نفتی از ایران در این ماه وارد گمرک چین کشور نشده است، اما در همان زمان از اندونزی نفت زیادی وارد چین شده که یک منبع به آن بی‌سی‌نیوز گفته است، نفت ایران به عنوان نفت اندونزی تحویل داده می‌شود.

تحویل آن بی‌سی، در گزارش اخیر کنگره، تخمین زده می‌شود که

صادرات نفت ایران از سال ۲۰۱۸ تاکنون ۹۰ درصد کاهش یافته و از ۲/۵میلیون بشکه در روز به ۲۲۷ هزار بشکه در روز رسیده است. اما بر اساس یافته‌های TankerTrackers کاهش صادرات نفتی ایران حدود ۷۶درصد ارزیابی شده است.

بااینکه تولید نفت خام جمهوری اسلامی ایران به حدود ۲ میلیون بشکه در روز رسیده (تقریباً نصف شده است)، اما ایران اظهار داشته که قصد دارد با وجود تحریم‌ها، توسعه صنعت نفت خود را ادامه دهد.