



آثار رشد ارز بر قیمت مسکن

تغییرات یک ماهه اخیر در بازار ارز می‌تواند آثار متفاوتی بر قیمت مسکن داشته باشد؛با این حال کارشناسان معتقدند افزایش ارز در رشد بازار مسکن مؤثر است و شاهد افزایش قیمت مسکن در سال ۹۷ خواهیم بود.

به گزارش مهر، با توجه به نامناسب بودن زیرساخت های اقتصادی در ایران، معمولا سرمایه ها به جای آنکه به سمت تولید هدایت شوند، به سمت بازارهای کوتاه مدت و سودده تمایل دارند تا سرمایه گذاران، اعم از خرد و کلان بتوانند در مدت کوتاهی به سودهای بزرگی دست یابند. این بازارها تقریبا برای همه مردم شناخته شده اند و ۵ بازار سود سپرده های بانکی، سهام، ارز، سکه، طلا و مسکن را شامل می شوند که در دوره ای، هر یک بر سایر بازارها ارجحیت دارد.

به عنوان نمونه در سال های ۸۹ تا ۹۱ که بازار مسکن در اوج سوددهی بود، بیشتر سرمایه گذاران به سمت خرید ملک هدایت شدند؛ حتی بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری نیز که بعضا با وعده سودهای کلان، مردم را به سپرده گذاری در بانک ها دعوت می کردند، با سرمایه های مردمی به خرید گسترده انواع املاک اقدام می کردند که با آغاز رکود بازار مسکن و ملک، این مؤسسات یکی پس از دیگری ورشکسته شدند و در نهایت، وضعیت نابسامان بازار پولی در سال های اخیر و رکود عمیق بازار مسکن را رقم زدند.

همین وضعیت را در خصوص بازار سپرده

رتبه اعتباری ایران بر اساس اعلام رسمی کمیته مسول رتبه بندی ریسک کشورهای دنیا در سازمان همکاری اقتصادی و توسعه (OECD) از ششم به پنجم ارتقا یافت.

به گزارش وزارت امور اقتصادی و دارایی، پس از حدود ۱۰ سال که رتبه اعتباری یا ریسک کشوری ایران در پایین ترین درجه ممکن و در رتبه هفتم قرار داشت، از ۲ سال قبل سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران با همکاری وزارت امور خارجه، صندوق ضمانت صادرات اقداماتی را برای مذاکره و بهبود رتبه اعتباری آغاز کردند که در نهایت علیرغم مخالفت معدودی از کشورهای عضو ، رتبه ایران در سال ۲۰۱۷ از رتبه هفتم به رتبه ۶ ارتقا یافت .

از سال ۲۰۱۷ مجددا رایزنی ها توسط سازمان سرمایه گذاری و وزارت امور اقتصادی و دارایی و با همکاری صندوق و بویژه وزارت امور خارجه (سفارت کشورمان در اتریش) از سرگرفته شد و پس از مذاکرات لازم و تشریح دستاوردهای اقتصادی و بویژه موفقیت های حاصله در توافق های مالی با کشورهای مختلف دنیا که خود حاکی از کاهش ریسک های سیاسی و اقتصادی کشور است، در نهایت سازمان همکاری اقتصادی و توسعه (OECD) موضوع را مجددا مورد بحث قرار داد و رتبه ایران به پنجم ارتقا یافت.

انتشار اوراق در سیاست درست دولت که سوق دادن شرکت‌های بزرگ به سمت استفاده از بازار سرمایه و منابع محدود بانکی برای واحدهای کوچک و متوسط است، مشکل ایجاد خواهد کرد زیرا اکنون نرخ تسهیلات بانکی ۱۸ درصد بوده و این اوراق با نرخ بالای ۱۸ درصد منتشر می‌شوند.

به گزارش ایسنا، غلامحسین شافعی – رئیس اتاق بازرگانی ایران – در جلسه شورای گفت‌وگو ی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی در اتاق بازرگانی استان اظهار کرد: بخشنامه سابق سازمان امور مالیاتی مبنی بر اینکه ارزش افزوده صادرات باید حداکثر ظرف مدت یک ماه بازگردانده شود، اجرایی نشده و در خراسان هم مواردی دیده شده که این بخشنامه اجرا نشده است.

وی افزود: در سه روز گذشته سازمان امور مالیاتی با تاکید به تمام استان‌ها ابلاغ کرد که باید ظرف مدت یک ماه مالیات بر ارزش افزوده صادرات بازگردانده شود و اگر این کار دیرتر از یک ماه صورت گرفت، باید به دبیرخانه شورای گفت‌وگو اطلاع داد تا پیگیری صورت گیرد.

شافعی بیان کرد: دیروز در شورای پول و اعتبار تصویب شد کمیته رسیدگی فوری برای واحدهای تولیدی کوچک و

های بانکی در طول بهار سال گذشته شاهد بودیم؛

به این معنا که رقابت بالای بانک ها و مؤسسات اعتباری در آن بر سر جذب سپرده ها، مانع از هر گونه سرمایه گذاری در تولید می شد و نهایتا با کاهش دستوری نرخ سود سپرده ها در شهریور ماه امسال، این وضعیت تا حدودی سامان یافت و مردم با خارج کردن سرمایه های خود، به سمت بازار مسکن هدایت شدند که همین اقدام، سبب رونقی اندک در خرید و فروش مسکن کلانشهرها شد. با این حال همچنان، بازار مسکن در سایر شهرها به خصوص شهرهای کوچک با کمترین رونق مواجه بوده و در تهران نیز، این رونق ناپایدار عمدتا به مناطق پرطرفدار سرایت کرده است.

در حال حاضر نیز، بازار سکه و ارز که در یک ماه اخیر تلاطمات گسترده ای داشته و حتی به سایر بازارها به خصوص بازار مسکن شوک هایی وارد کرده اند، دچار چنین وضعیتی بوده و با اقبال گسترده سرمایه گذاران مواجه شده اند. هر چند بسیاری از کارشناسان اقتصادی با یکدیگر بر سر اثرگذار بودن یا نبودن بازارها بر توسعه یا فعالیت به سایر بازارها، اختلاف نظر دارند. برخی، تلاطمات بازار ارز را موجب کندی رونق بازار مسکن می دانند و برخی هم، افزایش قیمت دلار را سبب افزایش قیمت مسکن و تسریع در رونق خرید و فروش ملک برمی شمردند.

و رشد ارز مؤثر در رشد قیمت مسکن

ابوذر نجمی، کارشناس اقتصادی بازار آزاد درباره

سازمان همکاری اقتصادی و توسعه اعلام کرد؛

ارتقا رتبه جهانی ایران

به پایه این گزارش ، کاهش رتبه ریسک ایران در کاهش هزینه های تامین سرمایه از نظر مالی معمولا تا حدود ۱۰درصد و از نظر جلب سرمایه گذاران خارجی و بهبود اعتبار کشور در محافل مالی و بین المللی بسیار مؤثر است.

گفتنی است که درجه بندی رتبه ها کشورها در سازمان همکاری اقتصادی و توسعه از یکم تا هفتم است و ایران در بهترین حالت در دهه هشتاد به رتبه چهارم دست یافته بود .

بدیهی است که تصمیمات اتخاذ شده در آن سازمان تحت تاثیر عوامل سیاسی و بویژه فشار برخی قدرت های بزرگ است اما با این وجود سازمان مزبور رتبه ایران را بهبود بخشید. این در حالیست که انتظار می رود

این رتبه در آینده نزدیک با هم ارتقا یابد. به گزارش ایرنا، با آغاز اجرای برجام در ماه ۱۳۹۴، موضوع تامین مالی خارجی (فاینانس) و جذب سرمایه گذاری خارجی به منظور توسعه اقتصادی و ایجاد اشتغال در دستور کار دولت جمهوری اسلامی ایران قرار گرفت که تاکنون توانسته است بیش از ۴۶ میلیارد دلار از کشورهای چین، روسیه، هند، کره جنوبی، اتریش و دانمارک فاینانس جذب کند و رایزنی برای جذب منابع بیشتر در دستور کار است.

آثار تلاطمات بازار ارز بر بازار مسکن اظهار داشت: هنوز نمی توان درباره متعادل شدن بازار ارز به طور قطع نظر داد؛ با این حال به طور کلی افزایش نرخ ارز باعث رشد سایر بازارها نیز شده و می شود.

وی در پاسخ به پرسشی در خصوص پیش بینی بازار مسکن در سال آینده گفت: پیش بینی می شود بازار مسکن در سال آینده همچنان در رونق بماند و رشد قیمت ها از این نیز بیشتر می شود.

به گفته این کارشناس اقتصاد بازار مسکن، غیر از تلاطمات و افزایش نرخ ارز، عوامل دیگری هم برای افزایش قیمت ها در بازار مسکن وجود دارد که حتی با متعادل شدن بازار ارز، این عوامل همچنان به قوت خود باقی هستند که به عنوان محرکی برای رشد بازار مسکن عمل می کنند.

آثار منفی رشد بازار ارز بر کاهش رونق بازار مسکن موقتی است

علی قانلی، معاون مدیرکل دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی درباره اثرگذاری تلاطمات بازار ارز بر بازار مسکن اظهار داشت: بازار مسکن و بازار ارز در کوتاه مدت رقیب همدیگر هستند؛ به گونه ای که وقتی قیمت ارز افزایش می یابد، ممکن است برخی خریدارانی که قرار بود به سمت بازار مسکن بیایند، به دلیل بازدهی که در بازار ارز ایجاد می شود، به این بازار کشش پیدا کنند.

این اقتصاددان ادامه داد: ولی در میان مدت و بلندمدت از آنجایی که نرخ ارز سبب می شود هزینه

ساخت بالا برود و تورم عمومی افزایش یابد، همین موضوع سبب می شود، قیمت مسکن هم بیشتر شود، این اثرگذاری نه تنها در بازار مسکن بلکه در سایر کالاها و خدمات نیز مشهود خواهد بود.

وی درباره پیش بینی قیمت مسکن در سال آینده گفت: قیمت مسکن از تابستان ۱۳۹۲تا انتهای سال ۱۳۹۵ تقریبا ثابت بود و ما شاهد افزایش آنچنانی در قیمت مسکن نبودیم؛ با توجه به اینکه در ۱۰ ماهه گذشته تورم عمومی افزایش یافت، این طبیعی است که قیمت مسکن به منظور جبران عقب ماندگی ای سایر شاخص ها به خصوص تورم عمومی نیز افزایش یابد. این بالا رفتن قیمت مسکن از ابتدای ۱۳۹۶ شروع شده و به نظر می رسد در سال ۱۳۹۷ هم ادامه یابد.

قانلی خاطر نشان کرد: آنچه حائز اهمیت است، این است که افزایش قیمت ها در بازار مسکن به صورت شوک آور نیست و شاهد کنترل نرخ تورم عمومی هستیم؛ از سوی دیگر افزایش قیمت ارز هم مانند افزایش دوره های گذشته نیست. در یک ماهی که ارز افزایش یافت، حداکثر این بالا رفتن قیمت تا ۲۷ درصد بود؛ اما در دوره های گذشته که این اتفاق رخ می داد، نرخ ارز، ناگهان چندبرابر بیشتر می شد. بنابراین قیمت مسکن با افزایش چندان زیادی مواجه نمی شود.

حال باید منتظر ماند و دید که در چند ماه آینده، چه اتفاقی برای بازار مسکن رخ خواهد داد و نوسانات نرخ ارز، چقدر بر این بازار موثر خواهد بود.

اخبار

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس:

آثار اقتصادی برجام پورنگ تر بود

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی گفت: همه از موضوع برجام به عنوان یک برنامه سیاسی نام می برند ولی من از آن بعنوان یک برنامه اقتصادی موفق یاد می کنم.محمد رضا پورابراهیمی در همایش آموزشی و توجیهی فرماندهان و مدیران بسیجی رده های مقاومت بسیج مجموعه وزارت اقتصاد در مشهد افزود: در برجام همه محدودیتهای هسته ای را به ازای برداشتن تحریم ها در حوزه های اقتصادی بویژه در حوزه بانکی و بیمه ای پذیرفته ایم. وی با اشاره به اینکه در طول سالهای اخیر و بویژه در دولت یازدهم موضوع برجام مطرح شد اظهار کرد: یک روی برجام سیاسی است و روی دیگر آن اقتصادی است که موفق بود. وی همچنین با اشاره به برخی چالش های اقتصادی در کشور و راهکارهای برون رفت از آن گفت: وظیفه بسیج دفاع و پاسداری از ارزشهای دینی و ملی مردم است و در کنار این موضوع باید به سازندگی و برنامه ریزی اقتصادی نیز نگاه ویژه داشته باشد. پورابراهیمی افزود: نباید عملکرد ضعیف و ناکارآمد خود را بر گردن دشمنان بیاندازیم. وی با اشاره به وجود مشکلات متعدد در بخش مناطق آزاد و عدم پاسخگویی آن به نهادهایی مانند گمرک و سازمان مالیاتی در گذشته اظهار کرد: با الحاق مناطق آزاد به مجموعه وزارت اقتصاد و برنامه ریزی های صورت گرفته و با انجام کارهای مشترک، مشکلات این بخش در حال برطرف شدن است. وی از مبارزه با قاچاق کالا به عنوان یکی از دغدغه های رهبر معظم انقلاب یاد کرد و گفت: سعی می کنیم تا پایان سال جاری، مراحل تصویب اصلاحیه قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز را به پایان برسانیم و از ابتدای سال آینده، اصلاحیه این قانون را اجرا کنیم. پورابراهیمی افزود: قرار بود قانون مالیات بر ارزش افزوده پس از پنج سال بازنگری و ایرادات آن احصا و اصلاح شود که این کار در حال انجام است.

قانون مالیات بر ارزش افزوده بازنگری می شود
<p>معاون امور حقوقی و مجلس وزارت امور اقتصادی و دارایی گفت: قانون مالیات بر ارزش افزوده در راستای به روزرسانی برخی از قوانین، از سوی مجلس شورای اسلامی بازنگری می شود.به گزارش اخبار صنعت، اسماعیل جلیلی روز پنجشنبه در نشست هم اندیشی فعالان اتاق بازرگانی بندر بوشهر افزود: فعالان اقتصادی دغدغه های خود در این حوزه را از طریق نمایندگان مجلس شورای اسلامی اطلاع رسانی کنند.وی بیان کرد: دیدگاه های احصا شده از فعالان اقتصادی در حوزه مالیات بر ارزش افزوده به کمیسیون اقتصادی مجلس ارائه می شود تا مشکلات کنونی در قانونی که مورد بازنگری قرار می گیرد، پیش نیاید.جلیلی افزود: مجلس شورای اسلامی در قالب اصلاح قانون ها در حال به روزرسانی است و این می تواند کمکی به بخشهای مختلف اقتصادی باشد. وی با تاکید بر اهمیت به روزرسانی برخی قانون ها تاکید کرد: در دولت دوازدهم مقرر شده نسبت های مشترکی بین سازمان ها و نهادهای اقتصادی در هر استان با نمایندگان بعنوان زبان گویای مردم و فعالان اقتصادی برگزار شود.جلیلی گفت: در قالب این نشست ها که با حضور اتاق های تعاون، بازرگانی و اصناف است دستگاه های ذیربط مشکلات را دریافت و برای حل آنها اقدام به ارائه راهکارهای عملیاتی می کنند و موارد نیاز به مجوز نیز در سطح کلان اطلاع رسانی می کنند.معاون امور حقوقی و مجلس وزارت امور اقتصادی و دارایی تاکید کرد: فعالان اقتصادی برای حل مشکلات خود در حوزه های مختلف مالیات و نرخ تسهیلات بانک ها راهبرد داشته باشند.وی یادآور شد، با نگاه و حسن نظر استاندار بوشهر برای حل مشکلات اقتصادی بدون شک ادامه راه فعالان اقتصادی این استان راحت تر است.</p>

ایست تورم

بانک مرکزی نرخ تورم دی ماه را هم مانند آذرماه ۱۰ درصد اعلام کرده.به گزارش ایسنا، بعد از این که آمارهای بانک مرکزی حاکی از آن بود که نرخ تورم در آذرماه دو رقمی و به ۱۰ درصد رسیده است، با اجرائی برجام، نرخ تورم نیز تکرار شد و ثابت ماند.براین اساس تغییرات شاخص بهای کالا و خدمات مصرفی در ۱۲ ماهه منتهی به دی‌ماه و به عبارتی تورم کل به ۱۰ درصد رسیده است. همچنین تورم نقطه به نقطه (تغییرات شاخص نسبت به ماه مشابه سال قبل) ۹.۵ درصد و تورم ماهانه ۰.۴ درصد ثبت شده است.این در حالی است که در روزهای اخیر اعلام مرکز آمار در رابطه با تغییرات تورم مانند گذشته متفاوت و با اختلاف ۱.۸ درصدی نسبت به آمار بانک مرکزی همراه بوده، به طوری که تورم کل ۸.۲ درصد اعلام شده بود. همچنین آمار مرکز آمار نشان داد که تورم نقطه به نقطه ۸.۵ و ماهانه ۰.۲ درصد بوده است.مهمترین جزئیات تورمی در ماه دهم سال جاری بیانگر آن است که بیشترین تورم مربوط به گروه خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها با ۱۵.۱ و کمترین به گروه دخانیات با ۳.۱ درصد بوده است. در طول ۱۰ ماه گذشته در سال جاری بانک مرکزی همواره نرخ تورم را بالای ۹ درصد اعلام کرده که برای پنج ماه ۱۰ درصد و بالاتر بوده است. به هر صورت پیش‌بینی‌ها بر این بود که در صورت افزایش قیمت حامل‌های انرژی در ابتدای سال آینده که در لایحه بودجه از سوی دولت پیشنهاد شده بود، نرخ تورم دو رقمی و افزایش یابد، اما تاکنون در مجلس با افزایش قیمت حامل‌های انرژی و گرانی بنزین مخالفت شده و وضعیت آن مشخص نیست.

آگهی وقت رسیدگی

بانک صادرات استان همدان دادخواستی به طرفیت آقایان ابراهیم نوروزی فرزند علی و آقای غلامرضا احدی کرامت فرزند محمد حسین به خواسته مطالبه وجه به شورای حل اختلاف شهرستان رزن تقدیم داشته که جهت رسیدگی به این شعبه ارجاع وبه کلاسسه ۱۳۹۴/۹/۱۱۲ ثبت وقت رسیدگی برای روز شنبه مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۴ ساعت ۱۰/۴۵ تعیین گردیده است حسب اعلام خواهان ،خوانده آقایان ابراهیم نوروزی و غلامرضا احدی کرامت مجهول‌المکان می باشد لذا بنی به تجویز ماده ۷۲ قانون آیین دادرسی مدنی بدینوسیله یک نوبت دریکم از جراید کثیر الائنتشار آگهی می‌شود تا نامبرده مذکور ظرف مدت یکماه از تاریخ نشر آگهی به دفتر شورای حل اختلاف رزن مراجعه وضمن اعلام نشانی کامل خود اخطاریه ضمامم دادخواست آن را دریافت ودر وقت معین شده در شورا حضور یابد والا تصمیم مقتضی اتخاذ خواهد شد.

قاضی شورای حل اختلاف رزن –حجت معزم زاده
الف م ۵۹۶:

(۱۱/۷۶) (انحصار وراثت) (۳/۹۶/۱۱۸۰)
<p>نظر به اینکه آقای/خانم فریده احمدی دارای شناسنامه شماره۸۳۴/۲۵/۱۰۵ به شرح دادخواست به کلاسسه ۱۳۹۶/۱۱/۱۰ از این شورا درخواست گواهی حضور وراثت نموده و چنین توضیح داده که شادروان جواد ربانی به شناسنامه ۳۷ در تاریخ ۱۳۹۶/۹/۱۴در اقامت گاه دائمی خود ببردو زندگی گفته و ورثه حین فوت آن مرحوم منحصراست ۱۰-: رضا ربانی ش م ۱۰۵۱۴۹۵۶۴۵ ت ۱۰۵۱۴۹۵۶۴۵ ص نیشابور پسر متوفی ۲- فاطمه ربانی ش م ۱۰۵۱۹۴۷۶۶۹ ت ۱۰۵۱۹۴۷۶۶۹ ص نیشابور دختر متوفی ۳- فریده احمدی ش م ۱۰۵۲۰۲۵۰۸۳۴ ت ۱۳۶۹ ص نیشابور زوجه یکم با انجام تشریفات مقدماتی درخواست مذکور را به استناد ماده ۴۳۲ ق امور حسبی یک نوبت آگهی مینماید تا هرکسی اعتراضی دارد و یا وصیتنامه از متوفی نزد او باشد از تاریخ نشر آگهی ظرف مدت یکماه به شورا تقدیم دارد و الا گواهی صادر خواهد شد.</p> <p>شعبه سوم شورای حل اختلاف نیشابور</p>

رفع مشکلات پرونده‌های سنگین مالیاتی «بخش تعاون»

اختیار بخش خصوصی قرار دارد.

عبداللهی با اشاره به اینکه به دلیل نبود نظام آمار ی دقیق در بخش تعاون، ارزش ریالی سرمایه بخش تعاون از اقتصاد مشخص نیست گفت: به عنوان مثال مبادلات بخش تعاون با دنیا چه به صورت واردات و چه در قالب صادرات در حساب‌های گمرک به عنوان بخش غیردولتی و خصوصی ثبت می شود و حساب جداگانه‌ای برای ثبت فعالیت‌های اقتصادی بخش تعاون وجود ندارد.

وی گفت: البته در حال پیگیری هستیم تا حساب‌های مربوط به فعالیت‌های اقتصادی از جمله مبادلات بخش تعاون را از فعالیت‌های بخش خصوصی در مراکز مختلف جداسازی کنیم تا آمارهای بخش تعاون به صورت جداگانه قابل احصاء باشد.عبداللهی همچنین در پاسخ به سوالی درباره سهم بخش تعاون در بودجه ۹۷ گفت: اساس بودجه سال آینده را نمی توان یک بودجه مطلوبی از جهت فعالیت‌های بخش غیر دولتی اقتصاد قلمداد کرد.

رفع مشکلات پرونده‌های سنگین مالیاتی «بخش تعاون»

وی افزود: با توجه به سیاست‌های انقباضی دولت در تنظیم بودجه خیلی نمی توان بودجه سال آینده را یک بودجه مطلوب برای بخش غیردولتی از جمله بخش تعاون عنوان کرد البته ما به عنوان نمایندگان بخش تعاون، در جریان بررسی لایحه بودجه در کمیسیون تلفیق بودجه ۹۷ تلاش کردیم تا حد ممکن برخی موارد مد نظر را برای لحاظ در بودجه مدنظر قرار دهیم اما در نگاه کلی بودجه ۹۷ از نظر ما مطلوب نیست.

رئیس اتاق تعاون ایران یکی از نقاط ضعف بودجه ۹۷ را کاهش سهم بودجه‌های عمرانی عنوان کرد و گفت: اعتبارات عمرانی در کشور منجر به ایجاد رونق می‌شود که در سایر فعالیت‌های اقتصادی نیز می‌تواند موثر باشد؛ بنابراین یکی از مشکلات بودجه سال آینده کاهش اعتبارات عمرانی است که باعث رکود در صنوف مختلف و برخی کسب و کارها می‌شود؛ این موضوع یکی از مباحث اصلی در جریان جلسه نمایندگان بخش تعاون با اعضای کمیسیون تلفیق بود.