



بررسی های نشان داد؛

اوراق تسهیلات مسکن؛ سرگردان در دوگانگی بازارهای بورس و مسکن

نماد در ۵ ماهه نخست امسال است.

این در حالی است که شاخص بازار در این روز در حدود ۱ میلیون و ۹۰۰ هزار واحد قرار داشت و متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در تهران در تیر ماه امسال که همان روز اعلام شد، ۲۱ میلیون تومان بوده است. اما قیمت این نماد معاملاتی در حال حاضر (شنبه ۱۵ شهریور) ۷۲ هزار و ۲۰۰ تومان است در حالی که شاخص بورس در بازه یک میلیون و ۶۴ هزار واحدی باقی مانده ولی قیمت مسکن به متری ۲۳ میلیون و ۱۰۰ هزار تومان رشد یافته است.

بازدهی این اوراق در صورتی که دارنده تنسه ۹۸۱۲ آن را در ۱۰ فروردین خریداری کرده باشد، برای فروش در معاملات امروز ۳۳۸ درصد است اما در معاملات یکم مرداد ۸۸۳ درصد بود.

اوراق تسهیلات مسکن صادره در فروردین امسال نیز با نماد تنسه ۹۹۰۱ از ۲ اردیبهشت در بازار فرابورس شروع به عرضه شد با ۴۷ هزار تومان کشف قیمت شد اما در آخرین روز اردیبهشت به ۶۸ هزار و ۳۰۰ و سپس در ۱۲ خرداد به ۸۷ هزار تومان رسید اما مجدداً روند نزولی در پیش گرفت و به کانال ۷۰ هزار تومانی بازگشت حتی در ۱ تیر به ۵۹ هزار تومان سقوط کرد ولی بلافاصله طی یک هفته در کانال ۷۰ هزار تومانی تثبیت شد.

۳۱ تیر ماه، اوراق ۹۹۰۱ در قیمت ۹۳ هزار تومان فروخته شد که بالاترین قیمت ثبت شده برای این برگه‌ها طی ۴ ماهه گذشته از انتشار آن است. در مرداد ماه امسال اوراق با نماد ۹۹۰۱ در کانال ۷۰ تا اوایل ۸۰ هزار تومان سرگردان بود اما در معاملات امروز، کار خود را با ۷۲ هزار تومان به پایان رساند.

بازدهی نماد ۹۹۰۱ در صورتی که دارنده این برگه‌ها آن را در ۲ اردیبهشت خریداری کرده باشد، در معاملات امروز ۳۴۰۷ درصد و در معاملات ۳۱ تیر ماه ۴۹۰۴ درصد بوده است. اوراق تسهیلات مسکن صادره در اردیبهشت اوراق تسهیلات مسکن صادره در اردیبهشت ماه نیز که با نماد تنسه ۹۹۰۲ در ۷ خرداد وارد بازار شد، با کشف قیمت ۷۸ هزار و ۴۱۰ تومان شروع به خرید و فروش شد ولی در تیرماه و خرداد ماه در کانال ۶۰ تا ۸۰ هزار تومان نوسان قیمت داشت هرچند که در معاملات ۳۱ تیرماه با فروش این برگه‌ها به قیمت ۹۳ هزار و ۸۰۰ تومان که بالاترین قیمت این برگه‌ها در ۳ ماه از زمان انتشار آن است، توانست رکوردزنی کند؛ قیمت پایانی این برگه‌ها در معاملات امروز ۷۱ هزار و ۶۰۰ تومان است که نشان می‌دهد سرمایه گذاری در این اوراق، بازدهی منفی داشت. سایر اوراق تسهیلات مسکن منتشر شده از خرداد و به این سو همگی یا زیان ده هستند یا حول و حوش قیمت خریداری شده در معاملات روزهای اخیر خرید و فروش داشته‌اند.

این در حالی است که بسیاری از روزهایی که شاخص کل بورس طی ماه‌های تیر و مرداد امسال با افت شدید مواجه بود، قیمت اوراق تسهیلات مسکن با رشد داشته یا با کاهش چندانی مواجه نبوده است.

به نظر می‌رسد بازدهی بالای بخش مسکن در ۵ ماهه نخست امسال سبب افزایش تقاضای خرید مسکن و به تبع آن، افزایش تقاضای خرید اوراق تسهیلات مسکن با هدف دریافت وام خرید مسکن بوده است.

قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در ۵ ماهه ابتدایی امسال از ۱۵ میلیون و ۵۴۵ هزار

تومان در فروردین ماه به ۲۳ میلیون و ۱۰۰ هزار تومان در مرداد ماه رسید که رشد ۳۲۰۷ درصدی داشته است.

وضعیت بازار اوراق تسهیلات مسکن

در معاملات دیروز اوراق تسهیلات مسکن تقریباً همه نمادهای معاملاتی در بازه ۷۰ تا ۷۳ هزار تومان خرید و فروش شدند. گران‌ترین قیمت فروش برای اوراق تسهیلات مسکن صادره در فروردین (تنسه ۹۹۰۱) با قیمت ۷۴ هزار و ۳۰۰ تومان در یکی از معاملات روز جاری این نماد تعلق داشت و ارزان‌ترین برگه نیز ۶۳ هزار تومان فروخته شد که به یکی از معاملات اوراق تسهیلات مسکن صادره در شهریور ۹۷ با نماد ۹۷۰۶ اختصاص داشته است.

با توجه به اینکه متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در تهران، در مرداد ماه امسال ۲۳ میلیون و ۱۰۰ هزار تومان بود، در صورتی که متقاضی خرید مسکن بتواند سقف تسهیلات خرید مسکن (۲۴۰ میلیون تومان) را دریافت کند، می‌تواند با این مبلغ، حداکثر ۱۰ متر از یک واحد ۵۰ متری را که ۱ میلیارد و ۱۵۵ میلیون تومان قیمت دارد، خریداری کند که معادل یک پنجم (۲۰ درصد) قیمت یک واحد مسکونی ۵۰ متری است. از سوی دیگر، برای دریافت وام مسکن ۲۴۰ میلیون تومانی، متقاضی باید ۴۸۰ برگه خریداری کند که با در نظر گرفتن قیمت هر برگه، ۷۰ هزار تومان، متقاضی دریافت تسهیلات مسکن با مبلغ ۲۳ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان را که معادل ۱۴ درصد کل وام می‌شود، به عنوان هزینه خرید اوراق تسهیلات مسکن هزینه کند. ■ **مهر**

طی ۵ ماه اخیر اگرچه بازار سرمایه با تلاطم‌های سنگینی روبرو بود، اما از آنجا که بازار مسکن با سرعتی کم نظیر روند رشد را در پیش گرفته، نرخ اوراق تسهیلات مسکن از ۷۰ هزار تومان پایین‌تر نیامد. بررسی فراز و فرودهای قیمت اوراق تسهیلات مسکن در ۵ ماهه نخست سال جاری در مقایسه با دو بازار اثرگذار بر تحولات قیمتی این اوراق شامل بازار سرمایه و بازار مسکن، نشان می‌دهد که نرخ اوراق تسهیلات مسکن تابعی از هر دو بازار مذکور بوده است.

به خصوص که همزمان با اوج گیری بورس در نیمه‌های خرداد و ابتدای تیر ماه امسال، قیمت هر برگه تسهیلات مسکن از کانال ۴۰ هزار تومانی تا کانال ۹۰ هزار تومانی رشد کرده اما در مرداد ماه امسال که شاخص کل بورس با کاهش شدیدی مواجه شد، به دلیل آنکه بازار مسکن در اوج بازدهی ماه به ماه

معاون وزیر راه مطرح کرد

۹۰۰۰ مسکن مهر همچنان فاقد متقاضی

معاون وزیر راه با اشاره به وجود ۹۰۰۰ مسکن مهر فاقد متقاضی، گفت:برای تکمیل خدمات واحدهای باقیمانده این طرح سال ۹۸ و امسال ۲۵۰ میلیارد تومان هزینه شده است.

علی نبیان اظهار کرد: با تلاش سازمان ملی زمین و مسکن، تعهد وزارت راه و شهرسازی در خصوص اتمام واحدهای مسکونی مهر باقیمانده در شهرهای بالای ۲۵ هزار نفر جمعیت تا قبل از اتمام امسال محقق می‌شود. وی یادآور شد: جلسات ستادی در خصوص پیگیری تکمیل واحدهای باقیمانده مسکونی مهر با حضور قائم مقام وزیر در طرح مسکن مهر به شکل ویدئوکنفرانس برگزار می‌شود و عزم وزارت راه و شهرسازی در عمل به تعهدات در خصوص واحدهای باقیمانده مسکن مهر است. وی ادامه داد: در ۷ استان از جمله یزد، چهارمحال و بختیاری، سیستان و بلوچستان و اصفهان مسکن مهر به اتمام رسیده است. در عین حال، تلاش مجموعه وزارت راه و شهرسازی این است که تا قبل از اتمام سال جاری تمامی واحدهای مسکونی مهر به اتمام برسد و تحویل متقاضیان شود. ضمن این که برای تکمیل واحدهای مسکن مهر در بالغ بر ۶ استان دیگر تا پایان شهریور برنامه‌ریزی شده است. مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن با یادآوری این که تا قبل از پایان دولت، تمامی واحدهای باقیمانده مسکن مهر تکمیل و تحویل متقاضیان می‌شود، گفت: اگرچه تلاش بر این است تا واحدهای فاقد متقاضی به دارای متقاضی تبدیل شود، اما تکمیل و تحویل واحدهای

باقیمانده مسکن مهر شامل پروژه های زیر ۳۰ درصد پیشرفت فیزیکی، فاقد متقاضی و همچنین پروژه هایی که دارای پرونده های حقوقی و قضایی هستند، نمی شود. نبیان افزود: یکی از اقدامات حائز اهمیت مجموعه وزارت راه و شهرسازی در تکمیل واحدهای باقیمانده مسکن مهر این بوده که نه فقط تکمیل واحدها بلکه تکمیل خدمات زیربنایی و روبنایی را نیز وزارتخانه برعهده گرفت. بدین معنا سال گذشته بودجه سال ۹۸ اداره کل راه و شهرسازی های سراسر کشور بودجه تکمیل خدمات زیربنایی مسکن مهر نیز لحاظ شد. وی اضافه کرد: برای تکمیل خدمات زیربنایی و روبنایی مسکن مهر ۴۵۰ میلیارد تومان گذشته بودجه سال ۹۸ اداره کشور تخصیص یافت که اینکار در حال انجام است.

همچنین، برخی از پروژه های مسکن مهری که پیش تر فاقد متقاضی بودند به پیشنهاد دستگاه های دیگر از جمله نیروهای مسلح، وزارت دفاع، ارتش، سپاه و نیروی انتظامی به آن دستگاه ها معرفی شدند، هم اکنون بخش عمده ای از پروژه ها معرفی شدند و فاقد متقاضی ها به مانده متقاضی تبدیل شده اند. نبیان گفت: هم اکنون پروژه های فاقد متقاضی مسکن مهر کمتر از ۹ هزار واحد است. در عین حال درخواست هایی از سوی وزارت کار، تعاون و رفاه اجتماعی برای تامین مسکن نیروهای کارگری به وزارت راه و شهرسازی رسیده است که بخشی از پروژه های مسکن مهر نیز در پروسه معرفی به آن وزارتخانه است و در حال بررسی قرار گرفته است. ■ **تسنیم**

رئیس کل بانک مرکزی اعلام کرد

آغاز سیاست گذاری نوین پولی

رئیس کل بانک مرکزی ضمن تاکید بر اینکه نتایج پژوهش های علمی پژوهشکده پولی و بانکی باید کاربردی و آثار آن در سیاستگذاری های بانک مرکزی برای مردم ملموس باشد، گفت: در حال حاضر سیاست گذاری نوین پولی را آغاز کرده‌ایم و به دنبال طراحی مسیری هستیم که به واسطه آن بتوانیم تورم را کنترل و هدف گذاری کنیم.

عبدالناسر همتی تصریح کرد: بانک مرکزی باید از ساختار سنتی سیاستگذاری پولی که ۶۰ سال براساس آن فعالیت کرده فاصله بگیرد و برای تحقق این هدف، پژوهشکده نقش موثری می‌تواند ایفا کند. اکنون شاهد تحولات در بانکداری مرکزی در سطح جهان هستیم و نحوه دخالت بانکهای مرکزی در بازارهای پولی دستخوش تغییر شده است؛ بنابراین بانک مرکزی باید مسیر خود را اصلاح کند و به سمت عملیاتی شدن پیش برود که قطعاً پژوهشکده می‌تواند در این زمینه بانک را یاری کند.

همتی یادآور شد: در حال حاضر سیاست گذاری نوین پولی را آغاز کرده‌ایم و به دنبال طراحی مسیری هستیم که به واسطه آن بتوانیم تورم را کنترل و هدف گذاری کنیم؛ از این رو، همه ارکان کشور و بخش های اقتصادی مختلف باید با یکدیگر همکاری باشند و پژوهشکده باید نقش تسهیل‌گری الفا و عملیاتی شدن این مهم را ایفا کند. به گفته وی، باید به سمتی حرکت کرد که در زمینه انتشارات و نشریات، پژوهشکده پولی و بانکی مرکزی به

جایگاهی شاخص برای مسائل پولی و بانکی دست یابد. طبق اعلام بانک مرکزی، رئیس شورای پول و اعتبار با اشاره به اینکه دبیرخانه کمیته نقدینگی برعهده پژوهشکده پولی و بانکی است، گفت: بعد از تأکيدات مقام معظم رهبری در سال ۱۳۹۷ کمیته نقدینگی دو سال است که در بانک مرکزی شکل گرفته و در این مدت بحث ها و پیشنهادات مهمی داشته است. خوشبختانه این کمیته توانسته است منشا فعالیت‌ها و سیاست‌گذاری‌های مطلوبی باشد. به گفته همتی، مسئولیت پژوهش، بررسی و آماده سازی دستور کار های شورای فقهی نیز به پژوهشکده محول شده است.

رئیس کل بانک مرکزی با بیان اینکه توجه به تحقیقات کوتاه مدت نیز در دستور کار پژوهشکده است، اظهار کرد: هرچند تحقیقات بنیادی امری مناسب و مورد انتظار است، اما نباید از تحقیقات و بررسی های کوتاه‌مدت نیز غافل شد، چراکه بسیاری از گزارش های کوتاه مدت این نهاد علمی می‌تواند در سیاست گذاری بانک مرکزی موثر باشد. علاوه براین، گزارش های یاد شده می‌تواند ضمن همدار به سیاست گذاری پولی و بانکی، در اجرا و عمل تکمیل‌کننده اقدامات بانک مرکزی باشد.

همتی یادآور شد: باید از ظرفیت پژوهشکده پولی و بانکی شعبه یادآوریم مالی در بخش کشاورزی برای تبیین ارتباط میان بازارهای مالی بهره گرفت که این امر می‌تواند با همکاری پژوهشی میان بازار سرمایه، بازار بیمه و بازار پولی با پیشسازی پژوهشکده پولی و بانکی بانک مرکزی محقق شود. ■ **ایبنا**

خبر



به زودی؛

مالیات بر خانه های خالی ابلاغ می شود

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس از نهایی شدن و ابلاغ مالیات بر خانه های خالی به زودی خبر داد و گفت: اصلاح قانون مالیاتهای مستقیم با رویکرد ایجاد پایه های مالیاتی در کمیسیون تصویب و وارد کار کارشناسی شده است. محمد رضا پورابراهیمی در خصوص طرح اصلاح قانون بانکداری و بانک مرکزی اظهار داشت: کلیات این طرح در کمیسیون اقتصادی تصویب شده و وارد جزئیات

شده است، البته این طرح در مجلس دهم نیز کلیات آن تصویب شده بود ولی به دلیل تداخل با بررسی بودجه، ناتمام ماند. وی با اشاره به اینکه بررسی جزئیات این طرح در این دوره با تسریع در دستور کار کمیسیون اقتصادی قرار گرفته است، گفت: حدود سه هفته گذشته کلیات این طرح در کمیسیون با حضور وزیر اقتصاد و مدیران بانک مرکزی تصویب شد و امیدواریم هر چه زودتر بررسی جزئیات آن انجام و به تصویب برسد. رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس یازدهم در خصوص طرح اصلاح قانون مالیات های مستقیم نیز خاطر نشان کرد: علاوه بر طرح مجلس در این خصوص، دولت نیز لایحه در خصوص اصلاح مواردی از قانون مالیات های مستقیم ارائه کرده است که قرار شد، طرح کمیسیون و لایحه دولت با یکدیگر ادغام شود. وی با بیان اینکه مالیات بر خانه های خالی به زودی نهایی و ابلاغ می شود، افزود: اصلاح مالیات بر ارزش افزوده، لایحه اصلاح مازازه با قاچاق کالا و ارز و همچنین موضوع سهام عدالت جاماندگان نیز از مواردی است که در کمیسیون اقتصادی مجلس یازدهم بررسی و در حال انجام است.

خبر



بانک مرکزی برای سال ۹۸ اعلام کرد

صادرات ۲۹ میلیارد دلاری نفت، گاز و

فرآورده های نفتی

میزان درآمدهای ناشی از صادرات نفت، فرآورده‌های نفتی، گاز طبیعی، مایعات و میعانات گازی در سال ۹۸ معادل ۲۹ میلیارد و ۱۶ میلیون دلار بوده است. براساس آمارهای نماگرهای اقتصادی سال ۹۸ بانک مرکزی، میزان درآمدهای ناشی از صادرات نفت، فرآورده های نفتی، گاز طبیعی، مایعات و میعانات گازی

اخبار

بازدید رییس سازمان بورس و اوراق بهادار از ساختمان مرکزی بانک پارسیان

دکتر حسن قالیباف اصل، رییس سازمان بورس اوراق بهادار، عصر روز چهارشنبه ۱۲ شهریور با حضور در ساختمان مرکزی بانک پارسیان با دکتر پرویزیان، مدیرعامل بانک دیدار و از همکاری و تعاملات سازنده بانک پارسیان تقدیر کرد. رییس سازمان بورس و اوراق بهادار پس از این دیدار، از شعبه مرکزی و مرکز خدمات مالی بانک پارسیان بازدید کرد. در جریان این بازدید که اعضای هیات مدیره سازمان بورس و دکتر پرویزیان، مدیرعامل و اعضای هیات عامل بانک پارسیان نیز حضور داشتند، اهم فعالیت های بانک پارسیان تشریح و جدیدترین دستاوردهای این بانک در حوزه های مالی، بازاریابی و بانکداری الکترونیک به سمع بازدید کنندگان رسانده شد.

حرکت پرشتاب بانک شهر در مسیر بانکداری حرفه ای

معاون مالی و اقتصادی بانک شهر گفت: تیم مدیریتی بانک شهر با تمرکز بر پنج حوزه استراتژیک سود آوری، سهم بازار، مدیریت بهینه مصارف و مطالبات، ارتقای سطح درآمد‌ها و ارتقای بانکداری الکترونیک و با تکیه بر استراتژی حرکت به سوی بانکداری حرفه‌ای، متنام اهتمام خود را بر جذب منابع ارزان قیمت، کاهش مطالبات و سودآوری متمرکز کرده است. به گزارش مرکز ارتباطات و روابط عمومی بانک شهر، رسول خوش تسری قانون منع بکارگیری بازنشستگان در این بین تصریح کرد: هیئت مدیره فعلی بانک شهر در شرایطی مسئولیت بانک را پذیرفت که به علت تسری قانون منع بکارگیری بازنشستگان در این بانک، به یکباره از خدمات بسیاری از فرهیختگان خود محروم شدند، اما خوشبختانه با توجه به اینکه بانک شهر بانکی جوان و خوشنام است توانست با سیاست گذاری تعریف شده برای پیشبرد اهداف بر مبنای بانکداری حرفه ای به سرعت از بانکداری سنتی فاصله بگیرد و ادامه داد: در همین رابطه و در راستای دستیابی به سودآوری، بانکداری حرفه ای را به عنوان خط مشی برای جلب رضایت مشتریان و سهامداران و تحقق خواسته های آنان در نظر گرفتیم تا به واسطه آن بتوانیم، زیان انباشته موجود را کاهش و سهم بازار را با پرداخت سود مناسب به مشتریان افزایش دهیم.

رئیس شعبه اردبیل بانک توسعه صادرات

ایران مطرح کرد:

صدور ۱۴۳ میلیون یورو حوالجات

ارزی و بروات اسنادی طی ۷ سال

شعبه اردبیل بانک توسعه صادرات ایران طی هفت سال گذشته بالغ بر ۱۴۳ میلیون یورو حوالجات ارزی و بروات اسنادی برای مشتریان این بانک صادر کرده است
به گزارش روابط عمومی بانک توسعه صادرات ایران: نعمت صدقی رئیس بانک شعبه اردبیل بانک توسعه صادرات ایران گفت: قریب به ۳۰ میلیون یورو حوالجات ارزی و بروات اسنادی از اول سال ۹۸ تا مرداد ماه سال ۹۹ در این شعبه برای مشتریان صادر شده و مجموع این خدمات طی هفت سال اخیر به رقم ۱۴۳ میلیون یورو می‌رسد. به گفته وی، تسهیلات اعطایی در مدت ۵ ماهه سال جاری از رشد ۹۰ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل برخوردار بوده که غالباً به صورت تسهیلات سرمایه در گردش و عقود فروش اقسالی و مرابحه به بخش های مختلف اقتصادی این شعبه یافته است. رئیس شعبه اردبیل بازرگانی تخصیص یافته است. رئیس شعبه اردبیل بانک توسعه صادرات ایران در ادامه کشاورزی و صنایع چوب را از مهمترین حوزه های صادراتی تأمین مالی شده توسط این شعبه معرفی کرد و گفت: شعبه اردبیل تأمین مالی در بخش کشاورزی و به موازات آن به صنایع مرتبط با چوب و صنایع وابسته مانند تولید انواع پختاری، ام دی اف و فیلم سه لایه درب بطور انحصاری در منطقه شمال غرب و تولید رویه درب را در دستور کار داشته و در همین راستا به منظور بهبود کیفیت خدمات و گسترش حمایت های مربوطه، تعاملات مستقیم و سازنده ای با اتاق بازرگانی، سازمان های صمت و کشاورزی استان دارد.

سید تسهیلاتی متنوع بانک مسکن برای فعال سازی ساخت و ساز

مدیر امور ارتباطات و حوزه مدیریت بانک مسکن همزمان مهم ترین اقدامات این بانک در حوزه بازسازی واحدهای مسکونی کشور طی یکسال گذشته را تشریح کرد. مسعود ایزدی مدیر امور ارتباطات و حوزه مدیریت بانک مسکن همزمان با فرارسیدن هفته دولت، به پایگاه خبری بانک مسکن- هیبنا، گفت: با توجه به تأکید رییس جمهوری مبنی بر فعال سازی بخش ساخت و ساز کشور به عنوان یک صنعت پیشرو و همزمان حمایت از اقشار آسیب دیده در این بخش، بانک مسکن یکی از مهم ترین سیاست های اعتباری خود طی چند سال اخیر را بازسازی واحدهای مسکونی در مناطق روستایی و شهری کشور قرار داده است. وی ادامه داد: در راستای تحقق پذیری این هدف در سید تسهیلاتی بانک مسکن سهم ویژه ای برای بازسازی واحدهای مسکونی پیش بینی شده است.