گزارش

ارایه بسته اجاره‌بهای مسکن به خرداد موکول شد

■ بسته اجاره‌بهای مسکن در حالی قرار بود تا پایان سال جاری ارایه شود که وزیر مسکن و شهرسازی در جدیدترین اظهارنظر خود از ارایه این بسته تا خردادماه سال آینده خبر داد. علی نیکزاد درباره تدوین بسته اجاره‌بهای مسکن به مهر، گفت: این بسته با همکاری اساتید دانشگاه، صاحبنظران، معاونت اقتصاد مسکن و بنگاه معاملات املاک در حال تدوین است که پس از ارایه راهکارهای مناسب اعلام می‌شود. وی افزود: زمان اعلام بسته اجاره‌بهای مسکن مشخص نیست اما به طور حتم این بسته قبل از شروع فصل اجاره در خرداد ماه ارایه خواهد شد. وزیر مسکن وشهرسازی این زمان را بهترین موقع برای ارایه این بسته دانست و گفت: بسته اجاره‌بها باید در زمان تعطیلی مدارس و دانشگاه‌ها که اجاره رونق بیشتری می‌یابد، به بازار ارایه شود. تدوین بسته اجاره‌بها که پس از افزایش قیمت اجاره در تابستان سال جاری مطرح شد، یکی از بسته‌های حمایتی وزارت مسکن و شهرسازی برای کنترل اجاره‌بها و جلوگیری از افزایش قیمت است که مسوولان اعلام می‌کنند با ارایه این بسته از افزایش سرسام‌آور اجاره‌بها و اعمال سلیقه‌ای قیمت جلوگیری می‌شود. موضوع تدوین اجاره‌بها از سوی دولت مساله‌ای بود که در اوایل اجرای این طرح از سوی اتحادیه کشوری مشاوران املاک مورد انتقاد قرار گرفت و رییس این اتحادیه با ناممکن دانستن چنین امری گفت: اتحادیه از راهکارهای وزارت مسکن برای کنترل اجاره‌بها اطلاعی ندارد. مصطفی قلی خسروی افزود: شاید تنها با ابزارهای مالیاتی بتوان از افزایش اجاره‌بها جلوگیری کرد، در غیر این صورت هر کار دیگری از جمله تعیین حداقل و حداکثر قیمت برای آن، عملی نیست. وی تصریح کرد: مالکیت افراد در اسلام قابل احترام است و تنها می‌توان خانه‌های خالی را مشمول مالیات کرد تا ۱۹۰ هزار خانه خالی در تهران وارد بازار مسکن شوند. با وجود انتقادات، وزارت مسکن و شهرسازی به تدوین بسته اجاره‌بها پرداخت و سرانجام بخشی از جزئیات آن مطرح شد که در این بسته پیشنهاداتی مانند تغییر در نحوه محاسبه پیش پرداخت اجاره مسکن مطرح شده است که برهمین اساس، در صورت پرداخت اجاره به صورت نقدی به ازای هر یک میلیون تومان، ۲۰ هزار تومان در نظر گرفته شود. البته هنوز وزارت مسکن وشهرسازی تاریخ‌های متفاوتی را برای اعلام بسته اجاره‌بها اعلام می‌کند اما به نظر می‌رسد که فصل بعدی اجاره‌نشینی شاهد تغییراتی برای موجرها و مستاجران باشد.

سکه طرح قدیم عقب‌نشینی کرد

گروه اقتصادی: در زمان‌های نه چندان دور یعنی تقریبا تا همین چند ماه پیش قیمت سکه طرح جدید و قدیم در بازار طلا تفاوت چندانی نمی‌کرد و مشتریان این بازار با چند هزار تومان کمتر و بیشتر می‌توانستند سکه تمام بهار بخرند.

اما در همین مدت کم‌ورق برگشته و اختلاف دو نوع از سکه بهار آزادی سر به فلک گذاشته است. کارشناسان این اختلاف قیمت را ناشی از عرضه و تقاضایی می‌دانند که در بازار آزاد وجود دارد. به هر حال دیروز در شرایطی که قیمت انواع سکه با شیب ملایمی افزایش یافت، سکه طرح قدیم بخشی از ارزش خود را از دست داد تا فاصله قیمتی آن با طرح جدید به سمت معقولی حرکت کند.

در بازار طلای ایران روز گذشته هر سکه بهار آزادی طرح قدیم سه هزار تومان ارزان‌تر شد و به ۴۳۲ هزار تومان رسید، این در حالیست که قیمت سکه طرح جدید دیروز با رشد هزار تومانی به ۳۸۶ هزار تومان رسید. هر قطعه نیم سکه دیروز در بازار طلا ۱۹۳ هزار تومان دست به دست شد، این رقم حکایت از آن دارد که ارزش نیم سکه نسبت به روز دوشنبه تغییری نکرده است. ربع سکه هم در این روز هزار تومان گران‌تر شد و ارزش هر قطعه از آن به ۱۰۵ هزار تومان رسید.

طلاو سکه	قیمت(تومان)	تغییر(تومان)
بهار آزادی طرح قدیم	۴۳۲۰۰۰	-۳۰۰۰
بهار آزادی طرح جدید	۳۸۶۰۰۰	-
نیم سکه بهار آزادی	۱۹۳۰۰۰	-
ربع سکه بهار آزادی	۱۰۵۰۰۰	+۱۰۰۰
هرمثقال طلای ۱۸ عیار	۱۷۸۳۰۰	-۶۴۰
یک گرم طلای ۱۸ عیار	۳۸۶۹۰	-۱۴۰

این در حالیست که ارزش هر گرم و مثقال طلای ۱۸ عیار در این روز نسبت به روز پیش از آن کاهش یافت.

مشتریان این بازار دیروز برای خرید هر گرم طلای ۱۸ عیار ۳۸ هزار و ۶۹۰ تومان هزینه کردند. هر مثقال طلا با همین عیار هم ۱۷۸ هزار و ۸۳۰ تومان ارزش داشت. این تحولات در بازار ایران در شرایطی رخ داد که ارزش طلا در بازار جهانی بعد از رکورد ۱۴۴۲ دلاری روز دوشنبه، دیروز به ۱۴۳۲ دلار رسید. بلومبرگ در میانه دیروز گزارش داد که هر اونس طلا هزار و ۴۳۲ دلار و ۳۰ سنت ارزش دارد. دامنه نوسان قیمت طلا این روزها گسترده‌تر از معمول است به این ترتیب ارزش این فلز گرانبها در روزی مانند دوشنبه از مرز ۱۴۴۲ دلار فراتر می‌رود و روز بعد ۱۰ دلار عقب‌نشینی می‌کند.

به نظر می‌رسد تحولات لحظه به لحظه بازار و مشتریانش را سر درگم کرده و آنها ناچارند به طور مدام در تصمیم‌گیری خود تجدید نظر کنند.

دلار تقویت شد

گروه اقتصادی: دیروز در بازار ارز ایران ارزش دلار و یورو بعد از یک دوره نزول دوباره روی مدار افزایش قرار گرفت. به این ترتیب در هفدهمین روز اسفندماه صرافی‌های تهران هر دلار را سه تومان گرانتر از روز دوشنبه فروختند. ارزش هر واحد پول آمریکایی روز گذشته ۱۱۰۸ تومان به فروش رسید این در حالی است که ارز هر واحد پول مشترک اروپایی هم در روز مورد بررسی با افزایش مواجه شد و با رشد پنج تومانی به ۱۵۴۰ تومان رسید. با این حال روز گذشته پوند انگلیس در مقابل واحد پول ایران کوتاه آمد و با افت پنج تومانی ارزش هر پوند به ۱۸۴۰ تومان عقب‌نشینی کرد. در میان واحدهای پول آسیایی هم ارزش صد ین ژاپن نسبت به روز دوشنبه ثابت ماند و ۱۳۴۰ تومان معامله شد. برای خرید درهم امارات هم مشتریان روز گذشته ۳۰۵ تومان هزینه کردند. در بازارهای جهانی هم دیروز اوضاع و احوال چندان بر وفق مراد یورو نبود. به گزارش بلومبرگ، یورو در آستانه گزارشی که نشان می‌دهد سفارش کارخانجات آلمان در ماه ژانویه کاهش یافته، در برابر دلار و ین تضعیف شد. بر اساس این گزارش، فرانک سوئیس با سقوط قیمت نفت برای سومین روز متوالی و رشد بورس‌های جهانی، ضعیف شد و تقاضا برای این ارز به عنوان پناه امن را محدود کرد. ارز واحد اروپایی دیروز در لندن ۰/۴۲ درصد کاهش بها داشته و ۱/۳۹۰ دلار مبادله شد. این در حالی است که یورو روز دوشنبه به ۱/۴۰۳۶ دلار رسیده بود که قوی‌ترین سطح از هشتم نوامبر بود. ارزش پوند انگلیس هم دیروز در مقابل دلار آمریکا ۰/۲۳ درصد کاهش یافت، به این ترتیب هر واحد پول این کشور روز گذشته در مقابل ۱/۶۱۵ دلار معامله شد.

ارز	قیمت(تومان)	تغییر(تومان)
دلار آمریکا	۱۱۰۸	+۳
یورو	۱۵۴۰	+۵
پوند	۱۸۴۰	+۵
دلار کانادا	۱۱۸۵	-
یکصدین ژاپن	۱۳۴۰	-
درهم	۳۰۵	-

در سوی دیگر یورو چندان در برابر ین تغییر نکرد و از ۱۱۴/۸۷ ین به ۱۱۴/۹۴ ین رسید. این ارز چهارم مارس به ۱۱۶ ین رسیده بود که بالاترین سطح از ۱۴ ماه مه گذشته محسوب می‌شد.

شاخص دوباره ۲۲ هزار واحدی شد

گروه اقتصادی: دیروز بعد از یک عقب‌نشینی یک روزه شاخص دوباره به مدار رشد بازگشت تا یک روز مانده به پایان هفته علائم حیاتی بیشتری از بورس تهران به ثبت برسد.

در هفدهمین روز اسفند ماه با توجه به سنت خانه تکانی آخر سال شرکت‌های سرمایه‌گذاری حجم معاملات باز هم بالا رفت و از ۴۵۷ میلیون به ۶۲۲ میلیون برگه سهام و حق تقدم رسید.

بر اساس این گزارش روز گذشته در تالار معاملاتی خیابان حافظ خرید و فروش این میزان سهام و حق تقدم ارزش خرید و فروش‌های این بازار را به هزار و ۷۸۸ میلیارد ریال رساند.

این بدان معناست که حجم و ارزش معاملات دیروز نسبت به روز پیش از آن به ترتیب ۲۶/۵ و ۱۸ درصد افزایش یافته است.

این میزان خرید و فروش در ۲۰ هزار و ۷۴ بار صورت گرفت. در چهارمین روز کاری هفته جاری کارگزاران بازار سرمایه در حالی دست از رقابت برای معامله سهام شرکت‌ها کشیدند که ارزش بازار سهام با افزایش ۶۵۹۰ میلیارد ریال به یک میلیون و ۴۸ هزار و ۶۸۹ میلیارد ریال رسید.

در پایان معاملات ۱۷ اسفندماه شاخص کل با ۱۴۱ واحد افزایش نسبت به روز دوشنبه دوباره ۲۲ هزار واحد شد و جای پای خود را در آن‌سوی این مرز روانی تقریبا محکم کرد.

ارتفاع شاخص کل در این روز ۲۲ هزار و ۳۳ واحد به ثبت رسید. این در حالی است که در مبادلات روز دوشنبه بازار سرمایه شاخص ۳۰ شرکت بزرگ با رشد ۶/۸ واحدی به عدد ۱۳۲۵ واحد رسید.

شاخص آزاد شناور به ۲۷ هزار و ۶۹۶ واحد رسید که نسبت به روز دوشنبه ۱۶ اسفندماه امسال ۱۱۴ واحد افزایش داشت. شاخص بازار اول هم عدد ۱۸ هزار و ۴۳۲ واحد را نشان داد، که این رقم نسبت به روز پیش از آن ۱۱۷ واحد رشد را نشان می‌دهد.

براساس این گزارش در معاملات بازار دوم، شاخص این بازار با افزایش ۱۹۶ واحدی مواجه شد و در پایان مبادلات در ۲۸ هزار و ۹۸۶ واحد توقف کرد. همچنین شاخص صنعت با رشد ۱۲۸ واحدی نسبت به روز دوشنبه ۱۶ اسفندماه در عدد ۱۶ هزار و ۹۴۳ واحد متوقف شد.

عنوان شاخص	مقدار	تغییر
شاخص کل	۲۲۰۳۳/۲	۱۴۱/۴
شاخص ۳۰ شرکت بزرگ	۱۳۲۵/۵	۶/۸
شاخص آزاد شناور	۲۷۶۹۶/۹	۱۱۴/۷
شاخص بازار اول	۱۸۴۳۲/۷	۱۱۷/۱
شاخص بازار دوم	۲۸۴۳۲/۷	۱۹۶/۶
شاخص صنعت	۱۶۹۴۳/۶	۱۲۷/۹

نکته دیگر اینکه در روز سه شنبه در میان شرکت‌های صاحب نماد حاضر در گردونه معاملات شرکتی که بیشترین رشد قیمت را به نام خود به ثبت رساند کاربراتور ایران بود.

قیمت سهام این شرکت در اولین روز پس از بازگشایی نماد، ۴۷/۶ درصد افزایش یافت و به این ترتیب با رشدی معادل ۹۵۶ ریال به دو هزار و ۹۶۱ ریال رسید.

در دومین رتبه این فهرست هم پاکسان قرار گرفت که با خرید و فروش ۳۳ هزار و ۹۹۰ برگه سهم ارزش سهامش ۴/۴ درصد افزایش یافت و به رقم سه هزار و ۲۹۳ ریال دست یافت. در روز مورد بررسی بیشترین افت قیمت هم به نام ماشین‌سازی نیرو محرکه ثبت شد. ارزش سهام این شرکت با کاهش ۳/۹۷ درصدی به عدد هزار و ۹۶۰ ریال رسید. در سوی دیگر و در بازار فرابورس بیش از ۹۵ درصد حجم معاملات مختص لیزینگی‌ها بود.

بر اساس این گزارش چهارمین روز معاملات هفته جاری فرابورس در حالی به پایان رسید که سهامداران فعال این بازار ۲۷ میلیون و ۷۰۸ هزار و ۷۹۰ سهم خرد را به ارزش ۸۰ میلیارد و ۶۶۹ میلیون ریال مبادله کردند که از این میزان به ترتیب ۹۵/۷ و ۹۲/۵ درصد از حجم و ارزش به سهام شرکت لیزینگ ایرانیان تعلق داشت.

در معاملات ۱۷ اسفندماه جاری بازار فرابورس بلوک ۱۵۰ میلیون سهمی لیزینگ ایرانیان به ارزش ۵۷۷ میلیارد و ۵۰۰ میلیون ریال، ۹۴۲۹ سهم صنایع فولاد آلیاژی یزد به ارزش ۲۱ میلیون ریال و ۶۰۰۱ مهندسی صنعتی روان‌فن‌آور به ارزش ۱۶ میلیون ریال خرید و فروش شد.

براساس این گزارش ۲۴۶ هزار و ۶۹۸ سهام مرجان کار به ارزش یک میلیارد و ۱۴ میلیون ریال، ۴۴۷ هزار و ۴۹۷ سهم بیمه دی به ارزش ۹۸۰ میلیون ریال و ۳۲۴ هزار و ۹۲۱ سهم تجارت الکترونیک پارسیان به ارزش دو میلیارد و ۶۹۷ میلیون ریال دادوستد شد.

بنابراین گزارش ۲۶ میلیون و ۵۳۰ هزار و ۶۵۹ سهم لیزینگ ایرانیان به ارزش ۷۴ میلیارد و ۶۷۷ میلیون ریال، ۱۲۳ هزار و ۸۶۱ سهم کویرتایر به ارزش ۲۰۰ میلیون ریال و ۱۸ هزار و ۴۸۹ سهم سبحان دارو به ارزش ۳۲۱ میلیون ریال معامله شد. این در حالی است که دیروز ۱۲۳۵ امتیاز تسهیلات مهرماه ۸۹ به ارزش ۷۴۳ میلیون ریال در بازار اول فرابورس مبادله شد.

گذر

افزایش سقف تسهیلات مسکن مهر در سال ۹۰ منتفی شد

■ وزیر مسکن و شهرسازی همچنین در گفت‌وگو با فارس از منتفی شدن افزایش سقف تسهیلات مسکن مهر در سال ۹۰ و نهایی شدن بسته اجاره‌بها تا پایان سال جاری خبر داد. نیکزاد در پاسخ به این سوال که: «گفته بودید از پایان سال جاری کار بررسی افزایش سقف تسهیلات مسکن برای سال ۹۰ آغاز می‌شود. آیا جلسات این بررسی‌ها آغاز و به نتیجه‌ای رسیده است؟»، گفت: خیر، چرا که فعلا می‌خواهیم با همان تسهیلات گذشته و آورده متقاضیان اقدام به ساخت مسکن کنیم. وی ادامه داد: چون قیمت مسکن همانند قیمت‌های قبل است و قراردادهای قبل را هم با زیربنای غیرمفید همان متری ۳۰۰ هزار تومان بستیم و تقریبا تکلیف قرارداد ساخت مسکن مهر برای سال ۹۰ هم بسته شده است، سقف تسهیلات افزایش نمی‌یابد. وی اضافه کرد: در حال حاضر ساخت یک میلیون و ۹۰۰ هزار واحد مسکن شهری، بافت فرسوده و روستایی در حال انجام است که این رقم تا پایان سال جاری به ۲/۵ میلیون واحد مسکونی می‌رسد. این رقم بر اساس کار کارشناسی و در نظر گرفتن سن ازدواج و واجدین و متقاضیان مسکن مهر بوده است. چون عدد و رقم هم همین بوده بعید است که افزایش سقف تسهیلات مسکن مهر در سال ۹۰ صورت گیرد.

تدوین آیین‌نامه‌ای جداگانه برای بورس نفت

■ رییس اداره بررسی اقتصادی و قیمت‌گذاری شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی گفت: به دلیل شرایط خاص بورس نفت، آیین‌نامه جداگانه‌ای در حال تدوین است. محمدرضا شادمانی با اعلام اینکه افتتاح بورس نفت طبق اعلام ۱۲ فروردین ۱۳۹۰ خواهد بود، به ایسنا گفت: البته بورس نفت عملا با عرضه حلال‌ها، گوگرد، وکیوم باتوم، لوکات و ایزوریسایکل راه‌اندازی شده است. وی افزود: البته با توجه به اینکه نفت کوره و نفت خام در اقتصاد نقش بسزایی دارند، باید برای آنها سازوکاری جداگانه دیده شود که عرضه نفت کوره در بورس گام بلندی در این زمینه خواهد بود. او با اشاره به اینکه استقرار بورس نفت در کیش به منظور صادرات فرآورده‌های نفتی و صرفه اقتصادی آن برای خریدار است، گفت: خوشبختانه سیستم بورس به گونه‌ای خواهد بود که به افراد این امکان را می‌دهد تا از طریق اینترنت خرید خود را انجام دهند؛ به گونه‌ای که مشتری مشکلی در تامین نیاز خود نداشته باشد.