

یادداشت

هجوم ملخ امنیت غذایی را در جنوب آسیا تهدید می‌کند

آیتیکا رحمان و محمد اکبر نوتزای
مترجم: حمید رضا زرنگار

● سازمان ملل متحد به دلیل هجوم ملخ‌ها به زراعت‌ها و تجمع آنها برای مخومناج گیاهی منطقه، درباره واردشدن صدمه به سیستم عرضه مواد غذایی هشدار داد. در بلوچستان پاکستان ملخ‌ها در حال خوردن محصولات‌اند.به گفته ساکنان روستای «گارنگ» یک روستای فقیر و کم‌جمعیت در بخش «واشوک» در چند صد کیلومتری ایران، شقیرهای ملخ دسته‌دسته و روزبه‌روز در حال بالغ‌شدن‌اند. یک کشاورز محلی به نام مولوی ستار بلوچ می‌گوید: «این ملخ‌ها، کم‌کم و به‌تدریج در حال خوردن همه چیز در اراضی زیر کشت‌اند. آنها دارند به طرف دیگر اراضی در روستای مجاور جابه‌جا می‌شوند». در بخش خاران در مجاورت آن منطقه در قطعات اراضی سرسبز و زیر کشت وضعیت مشابهی برقرار است. ملخ‌ها با وجود سمپاشی، روی گیاهان به‌وفور موجودند و هرچه را پیدا می‌کنند، می‌خورند. آلودگی ملخ امسال، ادامه سربایت آن در سال ۲۰۱۹ در آفریقا، شبه‌جزیره عربستان و آسیای جنوبی است که گفته می‌شود بدترین در طول دهه‌ها بوده است.همانند کشاوران که حضور بی‌سابقه آفات سری‌پایندیر را توصیف کردند، سازمان خواروبار و کشاورزی ملل متحد (فائو) هشدار داد که این امر می‌تواند تهدید بزرگی برای امنیت غذایی باشد.

ادامه در صفحه ۹

خبر

قیمت مسکن متری ۱۷ میلیون تومان شد

● متوسط قیمت مسکن در تهران در معاملات اردیبهشت‌ماه ۹۹، به ۱۷ میلیون تومان در هر مترمربع رسید. به گزارش مهر، دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، آمار بازار مسکن اردیبهشت‌ماه ۹۹ تهران را منتشر کرد که بر اساس آن، متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران ۱۷ میلیون و ۶۶ هزار تومان برآورد شده که نسبت به ماه گذشته که متوسط قیمت هر متر واحد مسکونی ۱۵ میلیون و ۵۴۵ هزار و ۷۰۰ تومان بود، افزایش یک میلیون و ۵۰۰ هزارتومانی نشان می‌دهد. متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در اردیبهشت‌ماه سال گشته ۱۲ میلیون و ۷۱۲ هزار و ۶۰۰ تومان بود که طی یک سال رشد چهار میلیون و ۳۰۰ هزارتومانی در هر متر داشته است. همچنین تعداد مایبعانه‌نامه‌های صادرشده در بخش مسکن در اردیبهشت امسال ۱۱ هزار و ۵۶۹ واحد بوده، درحالی‌که در اردیبهشت‌ماه سال گذشته ۱۲ هزار و ۳۱۷ واحد مسکونی به فروش رسیده است، بنابراین تعداد مایبعیات در اردیبهشت امسال نسبت به ماه قبل (فروردین ۹۹) که هزار و ۶۰۰ واحد معامله شد، معادل ۷۸۹.۹ درصد رشد داشته، اما نسبت به ماه مشابه سال قبل (اردیبهشت ۹۸) معادل منفی ۶.۱ درصد کاهش نشان می‌دهد.قیمت مسکن نیز در تهران در اردیبهشت‌ماه امسال نسبت به فروردین‌ماه رشد ۹.۴ درصدی و نسبت به اردیبهشت‌ماه سال گذشته رشد ۳۳.۸ درصدی داشته است.

وزارت راه، خرید ماشین‌آلات راه‌سازی از هیکورا آغاز کرد

● مدیر اقتصادی و سرمایه‌گذاری امپدرو، از سفارش وزارت راه و شهرسازی برای تولید ماشین‌آلات راه‌سازی به هیکو خیر داد. به گزارش صداسویما، امیر صباغ شک‌ گذشته (۳ خرداد) در ارتباط تصویری با بخش خبری ۲۱ شبکه یک سیما گفت: کمیته فنی در ریشه‌یابی مشکلات شرکت هیکو را تشکیل دادیم و ریشه این مشکلات شناسایی شده است. وی ادامه داد: قرار شد واردات ماشین‌آلات دست‌دوم مشابه تولید هیکو، کلا ممنوع شود تا بتوانیم از این طریق بازار داخل را برای تولیدکننده‌های داخلی باز کنیم. صباغ با اشاره به سفارش‌های مختلف تولید برای شرکت هیکو، گفت: یک نوع سفارش برای شهرداری‌هاست که از طریق وزارت کشور انجام می‌شود.

ادغام ۲ بانک در بانک سپه‌نهایی‌شد

● عبدالناصر همتی رئیس کل بانک مرکزی نوشت: روند ادغام بانک‌های وابسته به نیروهای مسلح طرف ۱۰ روز آینده با برگزاری مجامع «بانک مهر اقتصاد» و«بانک حکمت ایرانیان» ادغام این دو بانک در بانک سپه نهایی شده و مجمع سه بانک باقی‌مانده دیگر نیز به‌تدریج برگزار خواهد شد. بانک مرکزی مسیر اصلاح نظام بانکی و ارتقای سلامت مالی بانک‌ها را با جدیت ادامه خواهد داد. نظام بانکی کشور طبق وعده‌ای که داده است، آماده پرداخت ۵۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات با نرخ سود ۱۲درصد به مشاغل و واحدهای کسب‌وکارت است که به خاطر شیوع ویروس کرونا آسیب دیده‌اند. به محض دسترسی بانک‌ها به سامانه مربوط به اطلاعات مشاغل و نیز واحدهایی که واجد شرایط استفاده از این وام هستند و توسط وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، در این خصوص ایجاد شده است، بانک‌ها نیز ظرف یک هفته تقاضاها را بررسی و اقدام لازم را انجام خواهند داد.

شرق: قیمت مسکن در ایران نسبت به میانگین جهانی و حتی کشورهای همسایه تا اندازه‌ای بالاست که تمایل سرمایه‌گذاران ایرانی به حضور در کشورهای همچون ترکیه برای خرید مسکن افزایش یافته است. یکی از مهم‌ترین مسائلی که موجب این تفاوت قیمت شده، تغییر ماهیت مسکن در ایران است؛ به این نحو که مسکن در ایران به سبب گرانی از کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای تغییر ماهیت داده است. علاوه بر آن، چالش و گره «زمین» کماکان به قوت خود باقی است و موجب شده مافیای مستغلات و املاک، سراین رشته دراز را ادامه دهند و هرچه بیشتر، «زمین» را در مشت خود بگیرند. بررسی ریشه و علل گرانی مسکن در ایران را با دو کارشناس این حوزه بررسی کرده‌ایم.

قیمت مسکن در ایران نسبت به میانگین جهانی بالاتر است

علی قرنام، پژوهشگر حوزه مسکن و شهرسازی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی درباره قیمت مسکن به «شرق» می‌گوید: قیمت مسکن در ایران نسبت به میانگین جهانی بالاتر است، زیرا در مورد مسکن باید سیدی از ارکان درآمدی و هزینه‌ای را در نظر گرفت. مثل مقایسه درآمد که در آن، سبب هزینه زندگی و سبب درآمد مقایسه می‌شود. حتی با وجود مقایسه خارج از این سیستم و بدون لحاظ‌کردن سبب هزینه و درآمد، بازهم قیمت مسکن در ایران به‌شدت گران‌تر از میانگین جهانی است.

پژوهشگر حوزه مسکن و شهرسازی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی در ادامه به چند علت مهم و ریشه‌ای از این موضوع می‌پردازد: سوداگری و ماهیت سرمایه‌ای مسکن در ایران است که مجموعه قوانین و محیط اجرایی و اداری کشور از آن حمایت می‌کند. در هر کشور دیگری که روی مسکن سرمایه‌گذاری کنید، افزایش سود شما از این طریق مشمول مالیات بر عایدی سرمایه املاک می‌شود. اگر خانه‌ای را یک میلیون بخرید و سال بعد دو میلیون بفروشید، بخشی که تورم است کسر می‌شود، الباقی که عایدی شماسنت مشمول مالیات بسیار سنگینی می‌شود و معمولا به‌صورت پلکانی و معکوس است.

سوداگری مسکن در ایران و فرار از مالیات

قرنام با اشاره به سوداگری در مسکن می‌گوید: اگر خریدوفروش مسکن به‌صورت مستمر انجام گیرد، به آن معناست که آن مسکن، موردنیز صاحب آن نیست و آن فرد، در حال دادوستد است که در این صورت، مالیات به‌شدت سنگینی بر آن در نظر گرفته می‌شود. در برخی از کشورها این عدد ۵۰ درصد عایدی را شامل می‌شود. حتی در کشورهایی با اقتصاد آزاد کم فقط بعد از ۱۰ سال خریدوفروش، آن مسکن، در قالب کالای مصرفی در نظر گرفته شده و مالیات خیلی کم یا صفر برای آن بسته می‌شود. این امر جزء اصلی‌ترین عواملی است که مسکن را از سوداگری دور می‌کند.

باین‌حال ایین کارشناس به تقلاّی برخی سوداگران و نفوذ در بطن اجرای قانون اشاره کرده و می‌افزاید: ما تا به‌حال با وجود تأکید قانونی، مالیات بر عایدی را در بخش مسکن اجرا نکرده‌ایم. اشکالی ندارد که یک نفر صدها ملک داشته باشد اما اینکه بود که خلق ارزش‌افزوده این املاک ده‌ها برابر ارزش پیدا کنند، جای سؤال دارد.

قمار «زمین» در قیمت مسکن

قرنام به مؤلفه‌های قیمت مسکن اشاره کرده و تصریح می‌کند: مصالح، نیروی انسانی، جوازها و حقوق انشعاب و زمین از جمله مؤلفه‌های قیمت مسکن در ایران به شمار می‌روند. در تهران، ملک نوساز کمتر از ۱۰ میلیون تومان هم هست اما چرا متوسط نوساز بین ۲۵ تا ۳۰ میلیون است. پس ارکان و اجزا و مصالح ساختمانی باعث افزایش قیمت نیستند. اصل بحث زمین و سوداگری مسکن است که به این قضیه دامن می‌زند، چون مسکن به ماهیت حفظ سرمایه تبدیل شده و مردم پولشان را به این سمت می‌برند. در حال حاضر، تعداد زیادی خانه‌های خالی داریم که از آنها باید مالیات گرفته شود. وقتی تقاضا، سرمایه می‌شود یعنی مقدار زیادی تقاضا خارج از بعد مصرفی اضافه می‌شود، محدودیت عرضه وجود دارد، داللی هم که در همه حوزه‌ها باشنه آشیل اقتصاد ماست، باعث می‌شود قیمت مسکن در مقایسه با قیمت‌های دنیا توجیه‌پذیر نباشد.

او به یک اشتباه محاسباتی در بعد قیمت مسکن در ایران اشاره کرده و می‌گوید: نگاه اشتباه ساختاری که در این حوزه وجود دارد، برقراری تناظر یک‌به‌یک قسمت مسکن با دلار است. مثلا نمودارهایی کشیده می‌شود که متوسط قیمت دلار ۱۶ هزار تومان بود و مسکن هم ۱۶ میلیون تومان بود. اگر امروز دلار ۱۷ هزار تومان باشد، انتظار می‌رود متوسط معاملات تهران هم ۱۷ تومان باشد. درصورتی‌که هیچ توجیه اقتصادی‌ای ندارد. اگر خودروی خارجی وارد کنید که با ارز رابطه دارد، این اتفاق منطقی است اما قیمت مصالح ساختمانی رشد خیلی کمتری دارد. همین‌طور رشد تمام مجوزها، پس تبدیل معاملات به دلار فاقد منطق است. اگر اقتصاد آزاد داشته باشید که به‌راحتی سرمایه قابل‌انتقال داشته باشید، می‌توانید بگویید ارزش محصولی که در دست دارم، به چه اندازه است. پس اگر خیلی گران شود، نمی‌فروشم و قیمت کاهش می‌یابد. وقتی چنین

اقتصاد

«شرق» علت گرانی مسکن در ایران نسبت به میانگین جهانی را بررسی می‌کند

مقصر افزایش قیمت مسکن



تهران، پایتخت ایران، یکی از گرانترین شهرهای جهان است.

ارتباطی نداریم، برقراری این تناظر اشتباه است. این پژوهشگر حوزه مسکن و شهرسازی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی به ارتباط بین قیمت ملک یا مستغلات با رشد اقتصادی می‌پردازد و تصریح می‌کند: وقتی در کنار زمینی، زیرساختی مانند مترو، مدرسه و ... تعبیه می‌شود، قیمت آن زمین افزایش می‌یابد. در مورد مستغلات هم وقتی منطقه یا شهر در شرایط رشد اقتصادی است، یعنی کسب‌وکارها بیشتر می‌شود و تقاضا برای مستغلات و زمین بیشتر می‌شود، افزایش منطقی است، اما در یک دهه گذشته، متوسط برابند نرخ رشد‌مان تقریبا ثابت بوده، بنابراین افزایش شتاب‌آلود قیمت مسکن در این مدت، توجیه‌پذیر نیست و حتی اگر با منطق اقتصادی رصد کنیم، باید با کاهش قیمت آن در برخی نقاط نیز روبه‌رو باشیم. جایی که در بورس است و رونق دارد، تقاضای جدید خلق می‌شود، ثروت مردم بیشتر می‌شود و ظرفیت‌های سرمایه‌گذاری به وجود می‌آید و مردم سراغ نیازهای دوم مثل خانه دوم، اقامتگاه گردشگری می‌روند و منطقی است که افزایش قیمت داشته باشیم. اما سرمنشأ این افزایش قیمت کنونی، سوداگری املاک و مستغلات است.

مالیات بر خانه‌های خالی امسال اجرایی می‌شود

او در قالب راهکاری برای حل این گره می‌گوید: قوانینی داریم که تصویب شده و اگر اجرایی شود، به این امر کمک می‌کنند. مثلا مالیات بر عایدی سرمایه در همه جای دنیا در آزادترین اقتصادها هم وجود دارد اما اکنون در ایران اعمال نمی‌شود. اگر من بدانم هرچه پول دارم در ملک سرمایه‌گذاری کنم و حتما سود خواهم کرد، سوداگری شکل می‌گیرد اما اگر در نظر گرفته شود که سود مسکن ۳۰ درصد سود می‌کنم و در بورس ۵۰ درصد، بازار متعادل می‌شود. از سال ۹۴ قانونی درباره خانه‌های خالی داشتیم که تا به‌حال اجرایی نشده و طبق قانون اسامی باید اجرایی شود.

مورد دیگر بحث مالکیت اراضی است. مابازای عایدی به این صورت است که مثلا من ملک بزرگی هستم و هکتارها زمین زراعی، تفریحی و خانه دارم و مجبورم مالیات زیادی بابت سود این املاک بدهم و این مالیات‌ها برای تأمین مسکن گروه‌هایی که محدودیت دارند، هزینه می‌شوند. شهرداری و دولت یا بخش خصوصی خانه‌هایی را تولید کرده و با شرایط حمایتی در اختیار مستأجران قرار می‌دهد. شدت تقاضا از بازار مسکن کم شده و بازار به تعادل می‌رسد. اگر با منطق قیمت‌ها به موضوع نگاه کنیم، موضوع قیمت مسکن به‌شدت در ایران حیایی است اما این‌طور نیست که این حباب به‌سرعت از ییین برود بلکه با عزم و اراده جدی و مدیریت همه‌جانبه است که این حباب برطرف می‌شود.

کمیایی برای عامل افزایش قیمت مسکن، افزایش قیمت زمین بوده که دوسوم قیمت مسکن را در تهران تشکیل می‌دهد

● مهم‌ترین عامل افزایش قیمت مسکن، افزایش قیمت زمین بوده که دوسوم قیمت مسکن را در تهران تشکیل می‌دهد

●

امام مهدی سلطان‌محمدی، کارشناس اقتصاد مسکن نیز در گفت‌وگو با «شرق» چندان موافق نیست که قیمت مسکن در ایران نسبت به میانگین جهانی بالاتر است. او می‌گوید: وقتی قیمت‌ها را مقایسه می‌کنیم، خیلی‌ها قیمت مسکن را در تهران در مناطق متوسط یا خوب تهران به ذهن می‌آورند. باید توجه کنیم قیمتی که در مناطق نسبتا گران‌قیمت و متوسط‌نشین تهران می‌بینیم، تفاوت بسیار زیادی با متوسط قیمت مسکن در سطح کشور دارد. وقتی قیمت‌ها را در سطح کشور مقایسه می‌کنیم باید متوسط کشوری را در نظر داشته باشیم نه اینکه یک شهر خاص را با متوسط کشور مقایسه کرد. خیلی‌ها شاخص‌های قیمت کشورهای دیگر را می‌بینند و می‌گویند متوسط قیمت در آن کشورها پایین‌تر از قیمت خانه در تهران است. بله در خیلی جاها این‌طور است ولی وقتی گران‌ترین مناطق تهران با متوسط ایران را با جاهای دیگر مقایسه می‌کنیم، تفاوت در حدی نیست که به نظر می‌آید.

سلطان‌محمدی با تأکید بر اینکه باید در مقایسه بین دو پدیده، شرایط مشابه را در نظر گرفته، تصریح می‌کند: درآمد مردم هم در سطح ملی با درآمد مردم تهران تفاوت زیادی دارد. تنوع هزینه‌ها در شهرهای بزرگ معمولا بالاتر است و دلیل منطقی دارد که قیمت مسکن در شهرهای بزرگ گران‌تر باشد. یکی از دلایل مهم، کمیابی زمین در شهرهای

آشپزخانه‌های مجهز، سیستم‌های برقی و تأسیساتی همه گران‌تر از سابق است و با کیفیت بهتری اجرا می‌شود. مضافا اینکه تأمین پارکینگ اجباری شده و معمولا کنار واحد انباری هم باید باشد که باعث شده هزینه ساخت بالاتر باشد. با طبقاتی هم که اضافه شده، کدهای زلزله و سازه‌های ساختمان تغییرات زیادی کرده و سازه ساختمان گران‌تر از سابق است که باعث می‌شود قیمت مسکن از تورم پیشی بگیرد و شاید با اغماض بتوان گفت همپای تورم است و در سال، شاید درصد اندکی از تورم پیشی گرفته باشد؛ بنابراین پیشی‌گرفتن قیمت مسکن از تورم به دو دلیل کمیابی زمین در شهرهای بزرگ و افزایش کیفیت و هزینه‌های ساخت است که ناشی از استانداردهای ساختمان بوده و اینکه سطح انتظارات مردم بالاتر آمده و وقتی تعداد طبقات افزایش پیدا کند، هزینه ساختمان هم افزایش پیدا می‌کند.

۶۰ درصد قیمت مسکن در ایران، زمین است

با این حال او نیز نقش «زمین» را در قیمت مسکن در ایران تأیید می‌کند و می‌گوید: واقعیت این است که در شهر تهران ۶۰ تا ۷۰ درصد قیمت مسکن به‌دلیل قیمت زمین و عوارض قانونی است. قراردادهای مشارکت که بسته می‌شود معمولا ۶۰ تا ۷۰ درصد بنای ساخته‌شده سهم صاحب زمین می‌شود، یعنی هیچ کاری نمی‌کند فقط زمین را در اختیار می‌گذارد، اما از ساختمان دوسوم را صاحب می‌شود. پس دوسوم قیمت تمام‌شده مسکن در شهر تهران به خاطر زمین است. در شهرهای دیگر این رقم کمتر است. مسئله کمیابی زمین است. سلطان‌محمدی به سه راهکار برای حل این مسئله اشاره کرده و می‌گوید: سه راه‌حل داریم، اول اینکه بگوییم شهر تهران را به‌صورت افقی گسترش دهیم که نمی‌توان چنین انتظاری داشت، چون طرح جامع اجازه نمی‌دهد و تهران هم در اطرافش زمینی ندارد. بنابراین تهران جای گسترش ندارد اما تقاضا برای تهران همچنان بالاست. دوم، چون طرح جامع اجازه نمی‌دهد گسترش عمودی هم امکان ندارد چون طرح جامع اجازه نمی‌دهد و خیابان‌ها و معابر گنجایش جمعیت‌پذیری بیشتری را ندارد. راه‌حل سومی باقی است که متأسفانه در طول چند دهه گذشته به موردش خوب کار نکرده‌ایم. همان کاری که اکثر شهرهای بزرگ دنیا به این ترتیب مشکل را حل کرده‌اند.

ضرورت اتصال ریلی شهرهای اقماری به مرکز

او در باب راهکار سوم، می‌گوید: بسیاری از کشورها توانسته‌اند شهرهای اقماری در کنار شهر اصلی بسازند که کیفیت مسکونی خوبی هم داشته باشد و اینها با خطوط ریلی و اتوبان‌های باکیفیت به شهر اصلی وصل می‌شوند. در این قضیه متأسفانه کوتاهی کرده‌ایم و شهرهای اقماری ما هنوز خطوط ریلی‌ای وصل نشده است. هشتگرد تازه وصل شده و هنوز تعداد واکن‌هایش کافی نیست. شهر پردیس در حال برنامه‌ریزی برای اتصال به خطوط ریلی است. تمام منطقه شهریار و شهر اندیشه که سکونتگاه بزرگی است، هیچ‌کدام به تهران دسترسی ریلی ندارند. این عوامل باعث شده مسکونت در حاشیه شهرها برای مردم مطلوب نباشد و بیشتر تمایل دارند که در تهران ساکن باشند که تقاضا را افزایش داده است. اگر می‌توانستیم روی خطوط ریلی بیشتر سرمایه‌گذاری کرده و شهرهای اقماری بیشتری درست کنیم، عرضه زمین دچار محدودیت نبود. در فاصله ۵۰ یا ۱۰۰ کیلومتری تهران، امکان عرضه زمین وجود دارد. شهرهای اقماری آلودگی کمتر و طبیعت بهتری دارند و عرضه زمین هم بیشتر است. ما توانستیم یک کارها را نکنیم. اگر بتوانیم مسئله دسترسی شهرهای اقماری را به‌خصوص با خطوط ریلی حل کنیم می‌تواند در کنترل قیمت مسکن مؤثر باشد.

دوسوم قیمت مسکن در تهران، به زمین برمی‌گردد

از او درباره دورشدن مردم به‌سبب افزایش نرخ مسکن به حاشیه‌های شهر در دو سال گذشته می‌پرسم و او پاسخ می‌دهد: هنوز بار تهران کمتر نشده است. کسانی که بتوانند ترجیح می‌دهند در تهران بمانند. درست است که عده‌ای از تهران خارج می‌شوند، اما افرادی هم هستند که از حاشیه‌ی به شهرستان‌ها به تهران می‌آیند و هنوز جمعیت تهران کاهش پیدا نکرده است. هنوز شهر تهران برای خیلی از حاشیه‌نشین‌ها و شهرستان‌ها مطلوب‌ترین شهر است، به‌خصوص اینکه مرکز فعالیت‌های اقتصادی است. همین‌طور اصفهان، شیراز، مشهد و تبریز که چنین مشکلی را دارند. مهم‌ترین عامل افزایش قیمت مسکن، افزایش قیمت زمین بوده که دو سوم قیمت مسکن را در تهران تشکیل می‌دهد. او با تأکید بر عملکرد وزارت راه‌وشهرسازی نقد وارد کرده و می‌گوید: وزارت راه‌وشهرسازی یعنی اینکه مسئله مسکن با راه مرتبط است و اگر بخواهیم بنیادی فکر کنیم، باید مشکل راه را در مسکن حل کنیم. وگرنه در شهر تهران دولت زمینی ندارد که بخواهد عرضه کند. کسانی که زمین دارند می‌دانند که زمین محدود است و به‌طور تاریخی یاد گرفته‌اند هرچه زمین را نکه دارند قیمت رشد می‌کند و تقاضا هم وجود دارد. بنابراین این دولت و در رأس آن وزارت راه‌وشهرسازی است که باید فکری به حال اتصال راه‌وشهرهای اقماری به کلان‌شهرها از طریق خطوط ریلی کند.

گذر

سهام‌داران عدالت چگونه می‌توانند به بانک وکالت فروش سهام بدهند؟

● افرادی که روش غیرمستقیم آزادسازی سهام عدالت را انتخاب کرده‌اند، می‌توانند به محض پذیرش شرکت سرمایه‌گذاری آن استان در بورس و بازشدن نماد آن، درخواست وکالت برای فروش را به بانک بدهند. حسین فهیمی، سخنگوی ستاد راهبری آزادسازی سهام عدالت، در گفت‌وگو با مهر در پاسخ به این سؤال که چه کسانی می‌توانند به بانک‌ها وکالت فروش سهام خود را بدهند، گفت: افرادی که روش مستقیم را انتخاب کرده‌اند می‌توانند از ششم خرداد به بانک‌ها سفارش دهند. او ادامه داد: افرادی که روش غیرمستقیم آزادسازی سهام عدالت را انتخاب کرده‌اند نیز می‌توانند به محض پذیرش شرکت سرمایه‌گذاری آن استان در بورس و بازشدن نماد آنها، درخواست وکالت را به بانک بدهند با این تفاوت که در روش غیرمستقیم محدودیت ۳۰ درصد وجود ندارد و افراد می‌توانند وکالت تمام سهام خود را به بانک‌ها بپردازند. فهیمی افزود: برای اینکه بتوان سهام این شرکت‌ها را معامله کرد باید نماد آنها در بورس باز شود. هنوز کار پذیرش شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی در بورس تمام نشده و این شرکت‌ها هنوز بورسی نیستند، به محض اینکه نماد شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی در بورس باز شود، سهام‌دارانی که روش غیرمستقیم را انتخاب کرده‌اند، بدون محدودیت درصد می‌توانند هم از طریق بانک و هم از طریق کارگزاری، سهام خود را بفروشند. از دهم خرداد پذیرش شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی در بورس آغاز می‌شود. امیدواریم در کمتر از یک ماه همه شرکت‌ها پذیرش شوند. او درباره زمان پذیرش شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی در بورس گفت: به‌تدریج از دهم خرداد به بعد، استانه به استان کار پذیرش شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی در بورس انجام می‌شود و امیدواریم پذیرش‌ها در کمتر از یک ماه انجام شود. این بخش در دست ما نیست بلکه خود شرکت‌ها باید کارهایی را انجام دهند و در بورس پذیرش بگیرند، بنابراین زمان‌بندی آن در دست خود شرکت‌هاست. سخنگوی ستاد راهبری آزادسازی سهام عدالت در پاسخ به سؤالی مبنی‌بر اینکه ممکن است قیمت سهام، زمانی که بانک آنها را می‌فروشد کم یا زیاد باشد، آیا مبلغی که به حساب سهامدارها واریز می‌شود تفاوت دارد یا میانگینی از فروش سهام در نظر گرفته می‌شود؟ گفت: تمام سفارش‌ها در بانک جمع می‌شود و یکجا اعمال می‌شود گویی یک نفر در حال فروش سهام خود است. او ادامه داد: این فروش شبیه این است که یک نفر سهمش را برده است تا در بازار بفروشد یعنی بانک با یک سهامدار عادی، غیر از اینکه این سفارشات تجميع می‌شود هیچ فرقی ندارد، بنابراین کارگزار، مصالح منافع فروشندگان را در نظر می‌گیرد و اگر تقاضا برای خرید باشد این فروش را انجام می‌دهد و وجه را برای سهامدار واریز می‌کند.

ادامه از صفحه ۴

جزئیات عملکرد شبکه فساد خودرویی با مشارکت ۲ نماینده مجلس ومديرعامل وقت ساپیا

متعاقبا جهت نقل‌وانتقالات مالی اقدام به تخصیص کد فروش به‌صورت ویژه به نمایندگی مذکور برخلاف رویه و ضوابط شرکت ساپیا کرده است.

۳. در قرارداد منعقدشده امتیازاتی از قبیل تخفیف و جریمه تاخیر قید شده که ایسن امتیاز در خصوص دیگر قراردادهای مشابه با نمایندگی‌های فروش وجود ندارد. بنابراین در خصوص امتیازات فوق‌الذکر شرکت ساپیا اقدام به ارائه تخفیف به مبلغ ۳۰۷ میلیارد ریال و پرداخت مبلغ حدود ۶۰۰ میلیون ریال سود تاخیر به نجوا لاشیدیایی کرده است.

۴. برخی خودروهای واگذار شده به نامبردگان وفق قرارداد نبوده است، به‌طوری‌که حدود ۱۹۳۰ دستگاه خودرو که جز، محصولات خانواده ایکس ۲۰۰ شامل (تیب، تیبو، دهاو و ساین و وان) که در سال ۹۶ دارای حاشیه سود بسیار پایین بوده به محصولات خانواده ایکس ۱۰۰ شامل (برایاد ۱۳۱ و ۱۳۲) که جزء محصولات پرفروش بوده تبدیل شده است.

۵. نجوا لاشیدیایی و نمایندگی فوق‌الذکر قادر به فروش محصولات مذکور در سراسر کشور بوده درحالی‌که دیگر نمایندگی‌های فروش صرفا باید در استان خود اقدام به فروش محصول کنند.

۶. با توجه به وضعیت تولید و تعهدات معوق شرکت ساپیا در سال ۹۶، برای حدود ۶۰۰ نماینده در سراسر کشور بیشترین و بهترین محصولات تولیدی شرکت ساپیا (ایکس ۱۰۰) در سال مذکور به نامبرده تعلق گرفته است. به‌طوری‌که شرکت مذکور اقدام به واگذاری حدود ۲۰۲ هزار و ۲ دستگاه با پایان آذرماه ۹۶ به نجوا لاشیدیایی نموده و این امر منجر به ایجاد نارضایتی در شبکه توزیع و ایجاد رانت برای سرمایه‌گذار فوق شد است.

بنابر گزارش سازمان بازرسی، در مجموع سود حاصل از سرمایه‌گذاری نجوا لاشیدیایی بالغ بر ۳۷ درصد اعلام شده است.