افزایش عجیب قیمت اجاره در بازار

مستاجران با پول رهن امسال، سه سال پیش خانه‌دار می‌شدند

عضو اتحادیه مشاوران املاک با بیان اینکه افزایش تقاضا در حاشیه تهران باعث افزایش اجاره‌بهای حاشیه نشین‌ها شده، گفت: در این شرایط دولت پیشنهاد وام ۱۰۰ میلیون تومانی برای ودیعه را مطرح کرده و نه تنها که این مبلغ امروز کفاف پول رهن را نمی‌دهد بلکه اساسا مستاجران دسترسی به این وام را ندارند و در سال گذشته کمتر از ۱۰ درصد مستاجران موفق به دریافت وام ودیعه شدند. سعید لطفی در گفتو گو با ایلنا درباره برنامه وزارت راه و شهرسازی مبنی بر صدور کارت فعالیت برای تمام مشاوران املاک و رصد قراردادهای اجاره و خرید و فروش اظهار داشت: این برنامه و پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی شدنی نیست چراکه اولا مشاوران املاک زیر مجموعه وزارت راه و شهرسازی نیستند و وزیر راه و شهرسازی مقام تصمیم گیرنده برای مشاوران املاک نیست. مشاوران املاک زیر مجموعه وزارت صمت هستند و سیاست‌گذار فعالیت‌های مشاوران املاک محسوب می‌شود.وی ادامه داد: وزارت راه و شهرسازی به دنبال آزمون و خطا است در حالی که سامانه کد رهگیری امروز فعال است و می‌تواند همین اهدافی که وزارت راه و شهرسازی دنبال می‌کند را محقق سازد اما این سامانه در حال حاضر ضعف‌هایی دارد که دولت در تکمیل این سامانه و برطرف سازی ایرادها باید به مشاوران املاک کمک کند. عضو اتحادیه مشاوران املاک افزود:در حال حاضر از سر ناچاری برای صدور کد رهگیری به جای کد ثبتی که چیزی شبیه که کدملی است، کد پستی دریافت می‌شود، در حالی که این امکان وجود دارد افراد با تغییر کد پستی چندین کد رهگیری اخذ کنند و اساسا باید مبنای کار کد ثبتی باشد در اختیار مشاوران املاک قرار نمی‌گیرد.لطفی گفت: از سوی دیگر وزارت اقتصاد بدون کد رهگیری پاسخ استعلامات معاملات را می‌دهد و اساسا با سازو کار فعلی برای معاملات به کد رهگیری نیازی نیست چراکه دفترخانه نامه‌ای به وزارت اقتصاد ارسال می‌کنند و استعلامات از همین طریق انجام و بدون کد رهگیری استعلامات داده می شود که اقدام اشتباهی است.

وی با بیان اینکه اگر ارگان های دولتی در تکمیل سامانه کد رهگیری همراهی کنند دیگر نیازی به کارت فعالیت نیست، ادامه داد: کد رهگیری دقیقا می‌تواند اهداف در نظر گرفته از جمله رصد معاملات را در بازار محقق کنند و دولت باید به سمتی حرکت کند که تمام مشاوران املاک ملزم به صدور یا اخذ کد رهگیری برای تمام معاملات شوند. عضو اتحادیه مشاوران املاک تاکید کرد: کد رهگیری می‌تواند نشانگر سابقه موجران هم شود و اگر افزایش قیمت نامعقول در اجاره داشته باشد مانند سوءسابقه برای موجر ثبت شود در این شرایط دولت می‌تواند بازار اجاره را هم کنترل کند.لطفی با اشاره به افزایش غیر منطقی اجاره‌بها در تهران اظهار داشت: امروز شاهد شاهد جابه جایی و نزول منطقه سکونت خانوار هستیم به طوری که خانواری که در شمال تهران سکونت داشتند به مرکز شهر و خانواری که در مرکز شهر مستاجر بودند به جنوب تهران و خانوار ساکن در جنوب تهران به حاشیه و حومه تهران منتقل شده‌اند و دقیقا افزایش قیمت اجاره در شهر تهران به طور مستقیم بر روی نرخ کرایه واحدهای حاشیه تهران هم اثر گذار است و حاشیه نشین‌ها هم با معضل افزایش اجاره مواجه‌اند.وی ادامه داد: خط فقر بالاتر آمده و خانوار بیشتری زیر خط فقر قرار گرفتند. بخش عمده از درآمد خانوار صرف هزینه‌های مسکن می‌شود به طوریکه خانوار با مبلغ رهن امسال، سه سال پیش می‌توانستند صاحب خانه شوند. این در حالی است که درامد خانوار در حد افزایش هزینه‌ها بالا نرفته و خط فقر عمیق‌تر شده‌است.عضو اتحادیه مشاوران املاک با بیان اینکه افزایش تقاضا در حاشیه تهران باعث افزایش اجاره‌بهای حاشیه نشین‌ها شده، گفت: در این شرایط دولت پیشنهاد وام ۱۰۰ میلیون تومانی برای ودیعه را مطرح کرده و نه تنها که این مبلغ امروز کفاف پول رهن را نمی‌دهد بلکه اساسا مستاجران دسترسی به این وام را ندارند و در سال گذشته کمتر از ۱۰ درصد مستاجران موفق به دریافت وام ودیعه شدند. افزایش عجیب قیمت اجاره در اولین ماه بهار، دولت را وادار به تعیین سقف برای اجاره‌بها کرد. گزارش آخر بانک مرکزی نشان می‌دهد که شاخص کرایه مسکن اجاری در شهر تهران در فروردین ماه امسال ۴۵.۶ درصد نسبت به سال گذشته افزایش یافته است. این عدد در کل مناطق شهری ۵۰.۱ درصد گزارش شده است. بر همین اساس، ستاد تنظیم بازار در مصوبه اخیر با بررسی بسته سیاستی وزارت راه و شهرسازی در حوزه مسکن، سقف اجاره‌بهای مسکن نسبت به اجاره‌بهای سال ۱۴۰۰ در تهران را حداکثر ۲۵ درصد و کلانشهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت را ۲۰ درصد و سایر شهرها را ۱۵ درصد تعیین کرد.در راستای این مصوبه، سازمان تعزیرات حکومتی مکلف شد تا با مشاوران املاک متخلف که این سقف افزایش را رعایت نکنند، برخورد کند.

همچنین وزارت راه و شهرسازی موظف شده به انعکاس و معرفی واحدهای مسکونی خالی از سکنه به سازمان امور مالیاتی جهت اخذ مالیات مطابق قانون اقدام کند.رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی در این باره گفته؛ به مستاجران و اجاره دهندگان هشدار می‌دهیم خارج از حیطه ثبت نرخ اجاره در سامانه‌ها عمل نکنند.وی اشاره به تمهیدات دولت برای ساماندهی بازار اجاره مسکن، متذکر شده؛ حداکثر افزایش اجاره‌بها در تهران ۲۵ درصد است، بنابراین از صاحبان املاک تقاضا داریم که افزایش اجاره مسکن آنها بیش از این رقم نباشد. به گفته او، این درصد افزایش نرخ اجاره‌بها با کار کارشناسی در ستاد تنظیم بازار تصویب شده است و در صورت بروز تخلف، طبق مصوبات ستاد تنظیم بازار با متخلفان برخورد می شود.سیاست تعیین سقف برای اجاره‌بها با هدف تنظیم بازار اجاره مسکن برای سومین سال پیاپی اجرایی خواهد شد. از سال ۹۹، دولت برای حمایت از مستاجرها، اقدام به سقف‌گذاری برای افزایش اجاره‌بهای مسکن مطابق با درصدهای اعلام شده کرد.این در شرایطی است که تجربه اجرای مصوبه ستاد مقابله با کرونا برای تعیین قیمت اجاره نشان می‌دهد که با وجود این‌که معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی از موفقیت بالای قیمت‌گذاری بازار اجاره در سال‌های ۱۳۹۹و ۱۴۰۰خبر می‌دهد، اما محاسبات مبتنی بر آمار رسمی حکایت از از رسیدن نسبت قیمت مسکن به درآمد اجاره از میانگین ۱۵به حوالی ۳۵ حکایت دارد و معنای آن چیزی جز احتمال رشد متوالی قیمت اجاره حتی در دوره رکود و ثبات قیمتی بازار مسکن نیست.مهدی سلطان‌محمدی، کارشناس بازار مسکن در گفت‌وگو با خبرگزاری خبرآنلاین در خصوص سیاست تعیین سقف برای اجاره‌بها برای کنترل بازار می‌گوید: موضوع تعیین سقف برای اجاره موضوعی است که در دنیا مطرح بوده و سابقه چند ده ساله دارد. مطالعات علمی زیادی نیز روی نتایج این سیاست‌ها انجام شده است.وی می‌افزاید: ما اندوخته تجربی و علمی کافی راجع به این قضیه داریم. جمع‌بندی مطالعات نشان می‌دهد که در مجموع این روش‌ها به بازار اجاره و مستاجران در کوتاه‌مدت کمک نمی‌کند. البته برای مستاجرانی که فعلا در یک خانه نشسته‌اند، کمکی خواهد بود، اما به محض این‌که جابه‌جایی‌ای انجام شود یا موجر، مستاجر جدیدی بخواهد بگیرد، دشواری‌های بیشتری به وجود خواهد آمد.این کارشناس بازار مسکن توضیح می‌دهد: فشاری که دولت می‌آورد، باعث می‌شود بخشی از دریافتی‌ها از کانال غیررسمی و ثبت‌نشده انجام شود. این یک اثر منفی سیاست دولت است. از سوی دیگر، میزان عرضه واحدهای اجاری در درازمدت کم می‌شود، زیرا مالکان با شرایطی مواجه می‌شوند که اختیاری درباره تصمیمات اقتصادی خانه‌شان داشته باشند. در عین حال، سرمایه‌گذاران بازار اجاره از این بازار خارج خواهند شد.سلطان‌محمدی تصریح می‌کند: در درازمدت با اجرای این سیاست، بازار سیاه ایجاد خواهد شد و خیلی از پرداخت‌ها در کانال‌های غیررسمی می‌رود، مالکان اجاره‌های شفاف نمی‌دهند و پول‌های دیگری برای تضمین کار خود می‌خواهند تا بتوانند با وجود تهدیدها، خود را محفوظ نگه دارند.

وی متذکر می‌شود: تجربه نشان می‌دهد که تعیین سقف برای اجاره، کیفیت واحدهای اجاری را کاهش می‌دهد و مالک سعی می‌کند هزینه‌های خود را به حداقل برساند. این کارشناس بازار مسکن یادآور می‌شود: در این چند ده ساله خیلی از مدیران به سمت این سیاست رفتند، اما وقتی درباره تبعات آن آگاهی پیدا می‌کردند، کاری نکردند. سلطان‌محمدی با بیان این‌که ریسک اجاره دادن بیشتر خواهد شد، تاکید می‌کند: در مجموع تبعات این سیاست منفی خواهد بود و کمکی به مستاجران نخواهد کرد.

چرا سرمایه‌گذاران روس، امارات را ترجیح دادند؟

تشریح آخرین وضعیت تجارت ایران و روسیه

عضو هیات رئیسه اتاق بازرگانی مشترک ایران و روسیه گفت: ورود یک سرمایه‌گذار روس تاثیر بالایی در اقتصاد ما دارد. ما تاکنون نتوانسته‌ایم یک سرمایه‌گذار جذب کنیم چون با اطلاعاتی که آنها از داخل کشور جمع‌آوری می‌کنند، متوجه می‌شوند با موانع و مشکلات زیادی در ایران برای سرمایه‌گذاری مواجه خواهند شد و دیواری در مقابل آنها قرار دارد، لذا از بالای سر ما عبور و به امارات رفته‌اند. امروز روزانه ۴۰ تا ۵۰ شرکت روسی در امارات در حال ثبت شدن است.جلیل جلالی‌فر در گفت‌وگو با خبرنگار ایلنا درباره سطح مبادلات ایران و روسیه در حال حاضر گفت: مبادلات ما با روسیه افزایش داشته اما هنوز دسترسی به آمار و ارقام آن ندارم. احتمالا امسال ما افزایش مبادلات صد در صدی را با روسیه تجربه خواهیم کردیم و اگر بیشتر نباشد، کمتر از آن نخواهد بود.مهم‌ترین مساله این است که ما بعد از مناقشه روسیه با اوکراین، تنوع صادراتی به روسیه هم پیدا کردیم. این تنوع صادراتی مهم است چراکه در گذشته حدود ۸۳ درصد از صادرات ما محصولات کشاورزی و مواد غذایی بود اما امروز بسیاری از محصولات در گروه‌های دیگر از جمله مصالح ساختمانی، محصولات شیمیایی و پتروشیمی و مصنوعات دیگر و حتی ماشین‌آلات صنعتی از گمرکات ایران به روسیه صادر می‌شود.جلالی‌فر در ادامه خاطرنشان کرد: حجم مبادلات ما با روسیه صد درصد افزایش یافت و قطعا می‌تواند بیش از آن نیز باشد. پیشتر کشتی‌های صادراتی به آسانی بارگیری می‌شدند، اما در حال حاضر صادرکننده در بنادر ما باید در نوبت بماند تا کشتی برای بارگیری مجددا خالی شود که نشان دهنده افزایش چشمگیری برای صادرات کالا به روسیه است. باید توجه داشت که بازاری که ۲۹۴ میلیارد دلار واردات کالایی دارد، حتی افزایش صد در صدی ما در مقابل آن، رقم بالایی محسوب نمی‌شود.وی افزود: ما در مسیر صادرات خود به روسیه چندین مشکل اساسی داریم که تا این مشکلات حل نشود، نمی‌توانیم به آن ارقام قابل توجه برسیم و سهم مناسبی از این بازار را نصیب اقتصاد ایران کنیم. یکی از مشکلات ما نوع خدماتی است که به تجار داده می‌شود، در بنادر شمالی به خصوص انزلی برای صدور قبض انبار برای کالاها، گاها چند روز طول می‌کشد. همچنین هر شرکتی که به عنوان اپراتور فعالیت می‌کند، برای جابجایی بار از کشتی به محوطه، باید تجهیزات لازم را داشته باشند. از همین روی، نباید اقتصاد کشور را معطل اپراتوری کنیم که تجهیزات لازم برای کار ندارد.جلالی‌فر با تاکید براینکه اپراتور فاقد تجهیزات را باید از بندر خارج کرد، ادامه داد: قطعی‌های بیش از حد سیستم اینترنتی که باید خدمات گمرکی و بندری را ارائه بدهند، بسیار آسیب‌زا است که حتما باید مورد بررسی همه جانبه قرار گیرند. در دنیای امروز که تمام خدمات عمومی الکترونیک است، بدترین خدمات الکترونیک در گمرکات و بنادر ما ارائه می‌شود. متاسفانه چون در شمال ایران و با روسیه کار می‌کنیم، شاهد قطعی‌های بیش از حد هستیم.وی افزود: در گمرک آستارا ظرفیت کامل و صد درصدی وجود دارد که اگر ۲۴ ساعته و بدون قطعی و مشکل اینترنت باشد، روزانه ۴۰۰ تریلی می‌تواند از کشور خارج شود. اما اگر فقط ۲ ساعت قطعی سیستم روی دهد، نه تنها این ۴۰۰ تریلی عبور نخواهد کرد، بلکه مرز قفل شده و دیگر هیچ انتظار افزایش صادراتی نخواهیم داشت. بنابراین دولت باید به طور جدی در خصوص اصلاح سیستم الکترونیک بندر و گمرک نظارت داشته باشد.جلالی‌فر افزود: این موضوع چند دلیل می‌تواند داشته باشد که یکی وجود اشکالات فنی است و باید برطرف شود. همچنین در کنار رفع اشکالات فنی که زمان‌بر است و نمی‌توانند آن را به سرعت برطرف کنند، یک سیستم آفلاین بگذارند که هر زمان سیستم قطع شد، به صورت آفلاین خدمات بدهند تا کار متوقف نشود و ترانزیت کالا انجام شود. دیگر اینکه مدیران برای دفاع از خود می‌گویند که سیستم ما خیلی قوی است و مشکلی ندارد. البته گاها سیستم عمدا و به صورت دستی از سوی برخی کارکنان خاموش می‌شود که صادرکننده یا تجار با رشوه کارشان راه بیفتد که روش درستی نیست. باید دستگاه‌های نظارتی و علت را جویا شوند.

وی تاکید کرد: سازمان بنادر اگر انتظار دارد که حجم صادرات و واردات ما افزایش یابد، باید تعداد اپراتورها افزایش و با حضور اپراتورهای بخش خصوصی خدمات و هزینه رقابت برای آنها بوجود آید.عضو اتاق بازرگانی ایران تصریح کرد: روسیه اکنون حدود ۵۵۰ میلیارد دلار صادرات به کشورهای دنیا دارد و اکنون تمایل دارد بخشی را از ایران صادر کند. البته امکانات زیرساختی ما برای این کار فراهم نیست، مثل راه‌آهن ما که به بندر کاسپین وصل است و از سال ۹۳ شروع شد. سال ۹۷ وعده آغاز بکار را دادند که تاکنون اجرایی نشده و با این وضعیت مدیریت، احتمالاً امسال هم آماده نشود.وی افزود: زیرساخت ریلی ما باید از رشت به آستارا متصل شود که یکباره واگن از سیبری حرکت و در بندرعباس تخلیه شود، که آن نیز فراهم نیست. تازه با همین وضع بضاعت زیرساختی، درگیر مقررات می‌شویم. در تمام دنیا، منطقه آزاد تعریف خاصی دارد که منطقه‌ای محصور شده و تحت کنترل گمرک خارج از شمول و مقررات عمومی و گمرکی قلمرو اصلی هر کشور و در واقع مستقل است. تا زمانی که کالا را از منطقه آزاد خارج نکرده‌اید مثل این است که کالا را در یک کشور دیگر نگه می‌دارید.جلالی‌فر ادامه داد: در کشور ما ۱۵ منطقه آزاد و ۳۳ منطقه ویژه اقتصادی وجود دارد. در حال حاضر برای مثال، یک شرکت روسی بخواهد در این منطقه شرکتی ثبت کند، روی انتخاب نام شرکت یک سازمان عریض و طویلی وجود دارد که آنقدر به نام آن شرکت گیر می‌دهند که اصلا آن شرکت از سرمایه‌گذاری در ایران منصرف می‌شود. وقتی روی نام شرکت اختیار ندارد، پس این چه منطقه آزاد است؟عضو هیئت ریسه اتاق بازرگانی ایران و روسیه در ادامه گفت: سال ۹۷ یک بخشنامه مخرب و ضد جذب سرمایه‌گذاری و کالاهای ترانزیتی تصویب شد، مبنی براینکه واردات کالا الزما باید با ثبت سفارش انجام شود تا منشاء ارز آن مشخص شود.

این عنوان در درجه اول خوب است که کالایی می‌خواهد وارد کشور شود، با ثبت سفارش منشاء آن مشخص شود تا منشاء ارزی آن از منابع خارج از کشور یا حاصل از صادرات و یا دریافت از خود دولت است. اما همین بخشنامه باعث می‌شود کالایی که برای مثال می‌خواهد از اروپا یا افریقا به سمت روسیه ترانزیت شود، در گمرک بندرعباس ثبت سفارش شود. این کار معنی ندارد چون ثبت سفارش به معنای مجوزی است که توسط سازمان توسعه تجارت یا وزارت صمت برای صاحب کالا صادر می‌شود و زمانی این سند صادر می‌شود که شما در سامانه تمام اطلاعات کالا را وارد کنید و سازمان‌های مربوطه روی آن نظر دهند.وی افزود: وقتی کالایی می‌خواهد ترانزیت شود چه‌ربطی به سازمان‌های داخلی دارد، چون این کالا به ایران نمی‌خواهد بیاید و از منطقه آزادی وارد کشور و از منطقه آزاد دیگر خارج می‌شود، پس این بخشنامه که هر کالایی که می‌خواهد به مناطق آزاد کشور وارد شود باید ثبت سفارش شود دقیقا بر ضد توسعه اقتصادی کشور و ضد استراتژی توسعه ژئوپلتیک ایران است. ما اکنون باید توسعه ژئوپلتیک داشته باشیم تا بتوانیم کشور را پایدار نگه داریم.عضو هیات رئیسه اتاق ایران و روسیه افزود: همین بخشنامه‌ای که سال ۹۷ بوجود آمده را بانک مرکزی دوباره تکرار کرد. در حالیکه اردیبهشت سال گذشته دیوان عدالت اداری بند یک این بخشنامه را ابطال کرد، چطور حقوق‌دانان بانک مرکزی رای دیوان عدالت اداری را زیرپا می‌گذارند و دوباره این بخشنامه را جاری می‌کنند.این فعال اقتصادی با انتقاد از اینکه بخشنامه بانک مرکزی، خاطرنشان کرد: ورود یک سرمایه‌گذار روس تاثیر بالایی در اقتصاد ما دارد. ما تاکنون نتوانسته‌ایم یک سرمایه‌گذار جذب کنیم چون با اطلاعاتی که آنها از داخل کشور جمع‌آوری می‌کنند، متوجه می‌شوند با موانع و مشکلات زیادی در ایران برای سرمایه‌گذاری مواجه خواهند شد و دیواری در مقابل آنها قرار دارد، لذا از بالای سر ما عبور و به امارات رفته‌اند. امروز روزانه ۴۰ تا ۵۰ شرکت روسی در امارات در حال ثبت شدن است.وی ادامه داد: اکنون در ارمنستان هم سرمایه‌گذاری روس‌ها در حال افزایش است. دولت و برخی مسئولان پیشنهاد برداشتن موانع سرمایه‌گذاری رامی‌دهند، درست همان روز یک عده بخشنامه صادر و مشکل ایجاد می‌کنند. لذا باید یک اقدام انقلابی شود و قوه قضائیه به این مساله ورود کند که چرا بانک مرکزی رای صادره شده از دیوان عدالت صادر شده را دوباره جاری کرده است؟ باید تلاش کنیم تا سرمایه‌گذاران روس در ایران ورود و رشد اقتصادی و اشتغال کامل در ایران ایجاد شود.

بورس

شاخص بورس منفی ماند

شاخص کل بورس تهران در پایان معاملات روز شنبه با ۱۵ هزار و ۲۸۶ واحد کاهش، در ارتفاع یک میلیون و ۵۷۹ هزار واحدی قرار گرفت.به گزارش ایرنا، معامله‌گران در دو بازار بورس و فرابورس بیش از ۱۲ میلیارد و ۲۲۶ میلیون سهم، حق‌تقدم و اوراق بهادار را به ارزش ۹۷ هزار و ۷۴۳ میلیارد ریال معامله کردند.شاخص کل بورس تهران در پایان معاملات روزگذشته با ۱۵ هزار و ۲۸۶ واحد کاهش، در ارتفاع یک میلیون و ۵۷۹ هزار واحد ایستاد.شاخص هم‌وزن با ۲ هزار و ۴۴۳ واحد کاهش به ۴۴۰ هزار و ۱۸۰ واحد و شاخص قیمت با یک هزار و ۵۱۱ واحد افت به ۲۷۲ هزار و ۳۵۳ واحد رسید.شاخص بازار اول، ۱۱ هزار و ۲۰۹ واحد و شاخص بازار دوم ۳۰ هزار و ۷۴۷ واحد کاهش را ثبت کردند.روزگذشته در ادامه معاملات بورس تهران، بیش از ۹ میلیارد و ۷۴ میلیون سهم، حق‌تقدم و اوراق بهادار به ارزش ۶۲ هزار و ۳۸۷ میلیارد ریال و در ۶۴۶ هزار و ۹۴۷ نوبت معامله شد.علاوه بر این در بین همه نمادها، نماد بانک ملت (وبملت) با ۷۱۸ واحد، بانک تجارت (وتجارت) با ۲۷۵ واحد، صنایع پتروشیمی کرمانشاه (کرماشا) با ۱۶۱ واحد، صنعت غذایی کورش (غکورش) با ۱۶۰ واحد و بانک صادرات ایران (وبصادر) با ۱۲۳ واحد با تاثیر مثبت بر شاخص بورس همراه شدند.در مقابل پتروشیمی پارس (پارس) با یک هزار و ۳۵۲ واحد، معدنی و صنعتی چادرملو (کچاد) با یک هزار و ۱۶۶ واحد، فولاد مبارکه اصفهان (فولاد) با یک هزار و ۳۱ واحد، پتروشیمی نوری (نوری) با ۹۵۲ واحد، شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی (شستا) با ۸۶۳ واحد و نفت و گاز و پتروشیمی تامین (تاپیکو) با ۸۶۰ واحد تاثیر منفی بر شاخص بورس داشتند. بر پایه این گزارش، امروز نماد انتقال داده های آسیاتک (آسیاتک)، شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی (شستا)، پالایش نفت اصفهان (شپنا)، گسترش سرمایه گذاری ایران خودرو (خگستر)، بانک ملت (وبملت)، بانک تجارت (وتجارت) و سایپا (خساپا) در نمادهای پُرتراکنش قرار داشتند.گروه شیمیایی هم در معاملات دیروز صدرنشین برترین گروه‌های صنعت شد و در این گروه ۵۹۳ میلیون و ۲۱۳ هزار برگه سهم به ارزش پنج هزار و ۵۲۴ میلیارد ریال دادوستد شد.شاخص فرابورس نیز روز شنبه بیش از ۱۰۴ واحد کاهش داشت و به ۲۱ هزار و ۵۳۹ واحد رسید. در این بازار سه میلیارد و ۱۵۲ میلیون برگه سهم و اوراق مالی به ارزش ۳۵ هزار و ۳۵۶ میلیارد ریال داد و ستد شد، تعداد دفعات معاملات امروز فرابورس بیش از ۲۹۶ هزار و ۱۴۷ نوبت بود.نمادهای داروسازی دانا (ددانا)، اعتباری ملل (وملل)، حمل و نقل گهر ترابر سیرجان (حگهر)، صنایع پتروشیمی تخت جمشید (شجم)، توسعه و عمران استان کرمان (کرمان) و توسعه سامانه نرم افزاری نگین (توسن) با تاثیر مثبت بر شاخص فرابورس همراه بودند.همچنین پلیمر آریاساسول (آریا)، پتروشیمی تندگویان (شگویا)، شرکت سرمایه گذاری صبا تامین (صبا)، گروه توسعه مالی مهر ایندگان (ومهان)، نفت ایرانول (شرانل)، گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی (سمگا) تاثیر منفی بر شاخص فرابورس داشتند.

اخبار کوتاه

افزایش ۲۵ درصدی قیمت بستنی از امروز

رئیس اتحادیه تولیدکنندگان و فروشندگان بستنی و آبمیوه تهران گفت: از اول خرداد، بستنی و آبمیوه افزایش قیمت ۲۵ درصدی خواهد داشت.اسکندر آزموده با بیان این خبر افزود: مواد اولیه بستنی مثل شیر و شکر حدود ۲ برابر افزایش قیمت داشته‌است. برای مثال قیمت شیر از ۶ هزار تومان به ۱۲ هزارتومان رسیده‌است.رئیس اتحادیه تولیدکنندگان و فروشندگان بستنی و آبمیوه تهران درباره افزایش قیمت مواد اولیه این صنف گفت: افزایش دو برابری مواد اولیه دراین صنف بیشتر از ۲۵ درصد افزایش قیمت در این صنف تاثیر داشته اما اگر بیش از این افزایش قیمت داشته باشیم، دیگر از سوی مردم خریداری نمی‌شود. باید توجه داشت که بستنی یک کالای تفننی است و مثل برنج و نان نیاز اساسی مردم محسوب نمی‌شود، در صورت گرانی مردم آن را نمی‌خرند. به همین دلیل به افزایش قیمت ۲۵ درصدی این محصول اکتفا کردیم.آزموده افزود: اتحادیه بستنی و آبمیوه شب عید ۲۰ درصد افزایش قیمت داشت که بعد از آن کل کالاها دو برابر شد و دوباره در کل اصناف وابسته مجبور به افزایش قیمت به خصوص در محصول بستنی شدیم.وی درباره تاثر این افزایش قیمت بر کسادی این صنف و به دنبال آن بیکاری کارگران گفت: آنچنان تعطیلی مغازه‌ها را در این صنف نداشته‌ایم اما مغازه‌هایی که برای مثال چند کارگر داشتند، مجبور به تعدیل نیرو شده‌اند. چون افزایش قیمت‌ها باعث کسادی بازار آنها شده است.

پرداخت سود سهام عدالت جاماندگان آغاز شد

معاون فناوری و توسعه نوآوری شرکت سپرده‌گذاری مرکزی گفت: پرداخت سود ۲۰۰ هزار نفر از جاماندگان دریافت سود سهام عدالت روز شنبه آغاز شده است.محمود حسنلو در گفت‌وگو با ایرنا به واریز سود سهام عدالت مشمولان این سهام اشاره کرد و افزود: استخراج اطلاعات و محاسبه سود جاماندگان سهام عدالت از دیروز آغاز شده و امیدوارم تا روز یکشنبه همه پرداخت‌ها انجام شود. وی ادامه داد: بیش از ۲۰۰ هزار سهامدار سهام عدالت در ۲ ماه نخست امسال مشکل شماره شبای معتبر بانکی خود را برطرف کرده بودند، به همین علت شرکت سپرده‌گذاری مرکزی از دیروز (شنبه)، سود سال‌های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ این تعداد از سهامداران را به حسابشان واریز کرد. معاون عملیات سمات با بیان اینکه حدود یک میلیون و ۸۰۰ هزار سهامدار سهام عدالت با مشکل شبای معتبر بانکی روبرو هستند، گفت: شماره شبای نامعتبر، حساب بانکی مسدود، راکد، مشترک (دو امضا)، ارزی و بلندمدت مهم‌ترین دلایلی است که باعث شده تا سود سهامداران به حساب آنها واریز نشود.

رشد ۵۲ درصدی سرمایه‌گذاری خارجی در بخش صنعت، معدن و تجارت

حجم کل سرمایه‌گذاری خارجی در بخش صنعت، معدن و تجارت در سال ۱۴۰۰ در مقایسه با سال ۹۹ با ثبت رشد ۵۲.۲ درصدی به بیش از ۳.۷ میلیارد دلار رسید.به گزارش ایرنا، سرمایه‌گذاری خارجی مصوب شامل همه درخواست‌ها اعم از سرمایه‌گذاری برای ایجاد طرح‌های جدید، خرید سهام شرکت‌های موجود و همچنین سرمایه‌گذاری‌های خارجی در قالب ترتیبات قراردادی است.برپایه جداول آماری منتشر شده وزارت صنعت، معدن و تجارت، در ۱۲ ماهه سال ۱۴۰۰ تعداد ۱۵۴ مورد سرمایه‌گذاری خارجی با حجم سه میلیارد و ۷۵۸ میلیون دلار در بخش‌های صنعت، معدن و تجارت کشور مصوب شده است.این میزان سرمایه‌گذاری خارجی در مقایسه با سال ۹۹ از نظر تعداد افت ۲.۵ درصدی نشان می‌دهد.بر اساس این گزارش، در سال ۹۹ تعداد ۱۵۸ مورد سرمایه‌گذاری خارجی با حجم ۲ میلیارد و ۴۶۹ میلیون دلار به تصویب رسیده بود.

رشد ۱۰ درصدی ارزش خرید گندم داخلی در سال گذشته

بررسی آمارهای منتشره وزارت صنعت، معدن و تجارت نشان می‌دهد با توجه به روند خرید داخلی کالاهای اساسی توسط شرکت بازرگانی دولتی ایران، در ۱۲ماهه سال گذشته خرید گندم از لحاظ ارزشی نسبت به سال ماقبل خود ۱۰.۱ درصد رشد داشته است.به گزارش ایرنا، بررسی آمارهای رسمی منتشره توسط وزارت صنعت، معدن و تجارت نشان می‌دهد، از ابتدا تا پایان اسفندماه سال ۱۴۰۰، حدود چهار میلیون و ۵۳۶ هزار تن گندم به ارزش ۲۲۸ هزار و ۸۶۶ میلیارد ریال (۲۲ هزار و ۸۸۶ میلیارد تومان) خریداری شد که نسبت به مدت مشابه سال ۱۳۹۹ از لحاظ وزنی افت ۴۴.۸ درصدی و از لحاظ ارزشی رشد ۱۰.۱ درصدی داشته است.در ۱۲ماهه سال ۱۳۹۹ خرید گندم داخلی این شرکت، حدود هشت میلیون و ۲۲۵ هزار تن به ارزش ۲۰۷ هزار و ۸۱۰ میلیارد ریال (۲۰ هزار و ۸۷۱ میلیارد تومان) بوده است.بر پایه این آمارها، طی این مدت بیش از ۱۴۵ هزار و ۵۰۰ تن دانه‌های روغنی (کلزا، سویا، گلرنگ، آفتابگردان) به ارزش ۱۲ هزار و ۱۴۸ میلیارد ریال خریداری شد که نسبت به مدت مشابه سال گذشته از لحاظ وزنی افت ۴۵ درصدی و از لحاظ ارزشی رشد ۲.۶ درصدی داشته است.

آگهی نوبتی و تحدید حدود اختصاصی تقاضای ثبت ملک حوزه ثبتی سوادکوه شمالی

املاکی که مطابق ماده ۱۳ قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی و آیین نامه مربوطه در هئیت حل اختلاف، هیات منجر به صدور رای می‌گردد به شرح زیر آگهی می‌شود املاک متقاضیان واقع در قریه زیولا پلاک ۱۳۳۱

فرعی ۱۱۰ اصلی بخش ۱۱ حوزه ثبت سوادکوه شمالی به مالکیت خسرو عابدی شیردار نسبت به ۶ دانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی به مساحت ۳۲۰۰/۸۷ متر مربع مالکیت از طریق صورت جلسه قانون اصلاح ماده ۳۴ حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها.

دارند می‌توانند به استناد ماده ۱۶ قانون ثبت از تاریخ اولین انتشار به مدت ۹۰ روز درخواست واخواهی خود را به این اداره تسلیم و رسید دریافت دارند. اگر بین تقاضا کننده و دیگری، قبل از انتشار این آگهی دعوایی در مراجع قضایی اقامه شده باشد، معترض باید گواهی تقدیم دادخواست را به این اداره تحویل دهد. در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی تسلیم نگردد و یا گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی‌محل، به این اداره تحویل نشود، اداره ثبت اقدام به صدور سند مالکیت می‌نماید. این آگهی در ۲ نوبت به فاصله ۳۰ روز منتشر خواهد شد. ضمنا املاک مذکور که طبق ماده ۱۳ فوق آگهی گردید، تحدید حدود آن به صورت هم زمان انجام می‌شود. **م الف ۱۳۰۲۴۷۳**

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱/۲/۱
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱/۳/۱

مهدی آزاد رئیس اداره ثبت اسناد و املاک سواد کوه شمالی

آگهی اختصاصی قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی حوزه ثبتی چالوس نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قتون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ ملک متقاضی که در هفت موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی چالوس مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض وی محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می‌گردد ۴۰۰۴ فرعی از ۲۴ اصلی واقع در قریه میانکی بخش کلارستاق حوزه ثبت ملک چالوس مربوط به محمد کمالی‌نژاد نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی کاربری باغ و مسکونی به مساحت ۶۹۶/۵۷ متر مربع خریداری مع الواسطه از حسین حاجی فتحعلی صراف مالکیت رسمی لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آیین‌نامه مربوطه این که در دو نوبت به فاصله ۱۰ روز از طریق این روزنامه و محلی اکثر الانتشار در شهرها منتشر و در روستاها رای هیات است تا در صورتی که انجام نفع به ازای اعلام شده اصرار داشته باشد باید از تاریخ انتشار اولین آگهی در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند معرض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی و اصل نگردد و یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالک می‌نماید و صدورسند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. بدیهی است برابر ماده ۱۲ ین نامه مذکور در مورد قسمتی از املاکی که قد اظهارنامه ثبتی پذیرفته شده واحدت ثبتی با رای هیات پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود مراتب در اولین نوبت آگهی وتحدید حدود به صورت همزمان به اطلاع عموم می‌رساند ونسبت به املاک در جریان ثبت و فاقد سابقه تحدید حدود واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می‌نماید. **م الف ۱۳۱۰۹۹۶**

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱/۲/۱۸
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱/۳/۱

سرپرست ثبت و اسناد و املاک چالوس - علیرضا براری