

معضلی که به تعیین سقف اجاره بها از سوی رئیس جمهور انجامید

بازار زیرزمینی اجاره و فصل سرد مستاجران

همتی خبر داد:

عرضه صدها میلیون دلار ارز در بازار

توسعه ایرانی - رئیس کل بانک مرکزی ضمن تأکید بر اینکه تعادل به بازار ارز بر خواهد گشت، گفت:



طی چند روز گذشته صدها میلیون دلار از سوی بازار ساز در بازار عرضه شد که خیلی از برنامه آنهایی که در تلاش برای برهم زدن ثبات بازار ارز بودند را خنثی کرد. عبدالناصر همتی در دیدار با هیات رئیسه اتاق بازرگانی ایران، ضمن تأکید مجدد بر اینکه حجم ذخایر اسکناس کشور در مقایسه با سالهای گذشته بسیار خوب است، اظهار کرد: مشکل بازار عمده تا از عدم تعادل عرضه و تقاضا در بازار حواله ارز به خاطر مشکلات کرونا در ابتدای سال نشأت گرفته است و با افزایش تدریجی عرضه ارز خصوصاً ایفای تعهد از سوی صادرکنندگان در این بازار و هدایت بانک مرکزی تعادل به بازار ارز بر خواهد گشت.

آخرین قیمت ها از بازار سکه و ارز

دیروز در بازار طلا، سکه و ارز قیمت ها روند افزایشی داشتند. قیمت تمام بهار آزادی طرح جدید در



بازار دیروز با افزایش ۱۸۰ هزار تومانی، به هشت میلیون و ۷۳۰ هزار تومان رسیده و هر گرم طلای ۱۸ عیار نیز ۸۵۳ هزار و ۶۰۰ تومان در طلا فروشی ها معامله شد که ۶۰۰ تومان افزایش قیمت دارد. همچنین سکه تمام طرح قدیم با افزایش ۱۵۰ هزار تومانی نسبت به دیروز هشت میلیون و ۴۵۰ هزار تومان داد و ستد شد. قیمت نیم سکه نیز چهار میلیون و ۴۵۰ هزار تومان و قیمت ربع سکه دو میلیون و ۴۵۰ هزار تومان است که هر کدام به ترتیب ۲۰ و ۳۰ هزار تومان افزایش قیمت داشت. سکه گرمی هم افزایش ۵۰ هزار تومانی را تجربه کرده و یک میلیون و ۲۲۰ هزار تومان فروخته شد.

ضوابط جدید خرید و فروش طلای آب شده اعلام شد

توسعه ایرانی - طبق اطلاعیه منتشره از سوی اتحادیه طلا و جواهر از اول مرداد ماه طلاهای آب شده برای



خرید و فروش و انتقال بین اعضای صنفی و بانکداران باید دارای جواب ثبت شده در سیستم گویای اتحادیه با عیار ۷۲۵ به بالا باشد. اتحادیه فروشندهگان و سازندگان طلا، جواهر، نقره و سکه تهران با انتشار اطلاعیه ای اعلام کرد که بر اساس مصوبه جلسه برگزار شده با حضور جمعی از اعضای صنف و هیات مدیره اتحادیه، به اطلاع می رسد از تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۵ طلاهای آب شده قابل قبول، جهت خرید و فروش و نقل و انتقال بین اعضای صنفی و بانکداران باید دارای جواب ثبت شده در سیستم گویای اتحادیه باشد و عیار آن جهت ثبت در سیستم گویا الزاماً ۷۲۵ باشد. لازم به ذکر است که از اول مرداد ماه، آب شده های با عیار کمتر از ۷۳۵ به رسمیت شناخته نخواهند شد و هر گونه خرید و فروش و نقل و انتقال آب شده با عیار کمتر از ۷۲۵ تخلف خواهد بود.

کدام سهامداران سود بیشتری کردند

توسعه ایرانی - معاملات دیروز در بازار سرمایه در حالی به پایان رسید که شاخص کل صعودی بود اما شاخص



کل با معیار هم وزن روند نزولی داشت و به نظر می رسد سهامداران شرکت های بزرگ امروز از سود بیشتری برخوردار بودند. شاخص کل ۲۵ هزار و ۶۷۴ واحد صعود به رقم یک میلیون و ۴۹۱ هزار واحد رسید. این در حالی است که شاخص کل با معیار هم وزن ۱۴۴۳ واحد کاهش یافت و رقم ۴۴۰ هزار و ۱۷۱ واحد ثبت کرد. معامله گران بورسی دیروز دو میلیون معامله به ارزش ۲۰۷ هزار و ۸۰۹ میلیارد ریال انجام دادند. در بازار امروز صنایع پتروشیمی خلیج فارس، فولاد مبارک اصفهان، بانک پارسیان، ملی صنایع مس ایران، سرمایه گذاری تامین اجتماعی، پالایش نفت اصفهان و بانک ملت نسبت به سایر نمادها بیشترین تأثیر مثبت را گذاشتند و بانک ملت، گسترش سرمایه گذاری ایران خودرو و پالایش نفت اصفهان، بانک تجارت، ملی صنایع مس ایران، فولاد مبارک اصفهان و پالایش نفت بندرعباس نمادهای پر بیننده بورس بودند.



ترکس رسولی

۲۷۶ درصد و در کل مناطق شهری ۳۰۷ درصد رشد نسبت به ماه مشابه سال قبل وجود دارد. از سوی دیگر در شرایطی که تقریباً یک سوم از تیر ماه گذشته و اغلب مستاجران مجبور به تمدید قرارداد یا فسخ شده اند حسن روحانی، رئیس جمهور از تصمیمی در هیات مالکان راهی تمدید یا عقد اجاره نامه ای جدید شوند. سال جاری هم که نور علی نور همه دل نگرانی هاست، از ابتدای سال مستاجرانی که دل نگران از تمدید قرارداد با هزینه های بالاتری بودند با الزام به عدم تغییر اجاره بها و تمدید قراردادها قبلی با نرخ های مشخص شده قبلی در حالی دلخوش کرده بودند که یکباره مالکین خلاف روالی که اتحادیه و املاک و دولت از آن صحبت میکرد در خفا از مستاجرین خود خواستند تا با افزایش هزینه های کلان اجاره بها موافقت کنند یا در بجهوجه کرونا به دنبال ملک های جدید بگردند؛ که این امر به معنی پیدا کردن سوزن در انبار است.

از همان ماه های ابتدایی هم مالکانی که مستاجران نشان را جواب کرده بودند با رعایت نکات خاص بهداشتی امعاز حضور یک نفر برای بازدید و ... رسماً فصل جابه جایی ها را رقم زدند تا مالکشان خالی نماند. روالی که موجب شد تا بار افزایش قیمت مسکن دوباره سرریز شود و مسکن همچنان در سر لیست گرانی ها بماند. در همان حال اتحادیه و برخی مشاوران املاک سعی می کردند با همراه شدن با مستاجرین و پایین کشیدن قیمت ها به هر قیمتی، شرایط را سخت تر از قبل نکنند اما گویا فتر افزایش قیمت اجاره بها در رفته و کاری از کسی ساخته نیست به گونه ای که طبق اطلاعات موقت که بانک مرکزی ارائه کرده است نرخ اجاره بها در تهران

مبلغ رهن قبلی حاضر به تمدید اجاره نامه شده است و در این باره به خبرنگار ما می گوید: قوانین و مقررات دولتی تنها بر روی خبرها و نامه های دولتی باقی می ماند و راه به ذهن مالکان ندارد. مالکان اصلاً به قوانینی که نوشته می شود توجه نمی کنند و اگر مستاجر بخواهد از قوانین تبعیت کند هم باید ملک را تخلیه کند. وی ادامه می دهد: خود من به عنوان یک مستاجر زمانی که به صاحبخانه در مورد تمدید مهلت اجاره نامه با شرایط ممنوع باشد به گفته روحانی این میزان اجاره بها تا زمانی که وزرات بهداشت و درمان ما شرایط این ویروس را از حالت اضطرار خارج کند ادامه خواهد داشت. از آن تاریخ تا سه ماه بعد می توانم با توافق جدید بهم زندگی کنند. یعنی سه ماه هم بعد از پایان کرونا زمان ما داریم.

حال آنکه همین میزان اجاره بها برای مستاجرانی که سید خانوارشان به کوچک ترین حدمسکن رسیده است بسیار زیاد است و پرداخت آن اماو اگر های زیادی را در پی دارد. از سوی دیگر آنچه در پشت پرده تمدید یا عقد قرارداد های اجاره روی می دهد تا آنچه مسوولان دولت مردان در نظر دارند بسیار متفاوت است طبق آنچه گزارش میدانی خبرنگار ما حکایت از آن دارد اغلب کسانی که اجاره نامه هایشان را تمدید کرده اند بدون حضور در نگاهها اقدامات تمدید را انجام داده و رسماً رسماً مستاجر بر اساس آن از مالک خود خواهان عدم افزایش قیمت بیش از ۲۵ درصد شود. ضمن اینکه افزایش اجاره بها به تنهایی روی نمی دهد و مالکین هزینه رهن را نیز بالای می برند و این یعنی افزایش اجاره بها رسمی بیش از ۳۰ تا ۲۵ درصد سال قبل. م. رحیمی یکی از مستاجرانی است مالک با افزایش یک میلیون تومانی اجاره و افزایش ۲۰ میلیون تومانی به

واحد را تخلیه کند. علاوه بر این چنانچه مالکی به شکل رسمی ملک اش را در این مدت فروخته باشد، مستاجر موظف است ظرف دو ماه نسبت به تخلیه ملک اقدام کند. اسلامی افزود: نکته سوم این است که تمام معاملات باید در سامانه املاک و مستغلات ثبت شود و کد رهگیری دریافت کند. یک تبصره هم برای مواردی که خارج از بنگاه ثبت می شود در نظر گرفته شده تا آن ها نیز کد رهگیری دریافت کنند بنابراین از امروز تمام معاملات املاک و مستغلات باید ثبت رسمی شوند و کد رهگیری دریافت کنند.

دو بار به بسته حمایتی نیز گفت: این بسته حمایتی در مراحل بعدی در ستاد ملی کرونا تصویب خواهد شد. این شامل بسته رونق تولید و عرضه مسکن است که حمایت و پشتیبانی از مستاجران نیز در آن دیده شده است.

مصبوه ستاد ملی کرونا برای همه لازم الاجراست. اکنون شرایط خاصی در کشور حکمفرماست و متأسفانه قیمت هایی که اکنون در حوزه مسکن و اجاره مطرح و در برخی سایت های نیز درج شده، التهاب آفرین بوده است. تنظیم گری مقرراتی برای این است که به جامعه آراش بدهد تا مالک و مستاجر بتوانند در یک شرایط آرامش به هم به تفاهم برسند. همچنین اگر مالک بخواهد از یک سقف تعیین شده اجاره بیشتری بگیرد، دادگاه حکم به تخلیه نمی دهد.

مسکن ۲۵ متری را تا یک میلیارد تومان می رسد

وزیر راه و شهرسازی در پاسخ به این سوال که آیا از ساخت خانه های ۲۵ متری حمایت می کنید، تصریح کرد: در

مجلس شورای اسلامی با تأیید کمیسیون عمران طرح دوفوریتی مجلس برای ساماندهی بازار مسکن ارائه کرده است.

سید البرز حسینی، با بیان اینکه کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی بعد از برگزاری انتخابات هیات رییس به خصوص برخی از اولویت های کاری بحث کرده است، اظهار داشت: در خصوص ساماندهی بازار مسکن طرح دوفوریتی آماده شده و ان شاء الله یکشنبه بعدی در اولین جلسه کمیسیون مورد بحث و بررسی قرار خواهد گرفت. التهاب بازار مسکن و افزایش قیمت ها به دنبال سیاست های غلط باعث شده تا مردم به شدت در تنگنا قرار بگیرند. امروز به دنبال سیاست های غلط، عده ای به مسکن که کالایی مصرفی است، نگاه کالای سرمایه ای پیدا کردند و نتیجه آن افزایش افسار گسیخته قیمت مسکن است.

نماینده مردم خدابنده در مجلس شورای اسلامی با تأکید بر اینکه

قبل ۸.۳ درصد افزایش دارد. در این مدت متوسط قیمت یک متر مربع بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه های معاملات ملکی در شهر تهران ۱۷ میلیون تومان بوده که افزایش ۳۷.۵ درصدی دارد. توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب قیمت یک متر مربع بنا در خرداد ماه نیز حاکی از آن است که واحدهای مسکونی در دامنه قیمتی ۱۰ تا ۱۲ میلیون تومان به ازای هر متر مربع با سهم ۱۰.۴ درصد بیشترین سهم از تعداد معاملات شهر تهران را به خود اختصاص دادند و دامنه قیمتی ۱۲ تا ۱۴ میلیون با ۱۰.۱ درصد سهم در رتبه بعدی قرار دارد. از سوی دیگر در خرداد ماه امسال توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی بر اساس ارزش هر واحد نشان دهنده آن است که واحدهای مسکونی با ارزش ۶۰ تا ۸۵ میلیون تومان با اختصاص سهم ۱۴.۴ درصد بیشترین سهم از معاملات انجام شده را داشتند.

هر متر خانه ۴۲ درصد گران شد

بانک مرکزی اعلام کرده که در خرداد ماه امسال هر متر خانه در تهران نسبت به همین ماه در سال گذشته تا بیش از ۴۲ درصد گران شده است. گزارش تحولات بازار مسکن در شهر تهران که از سوی بانک مرکزی منتشر شده، نشان می دهد که در خرداد امسال متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه های معاملات ملکی تهران ۱۸ میلیون و ۹۵۰ هزار تومان بوده که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۴۲.۵ درصد افزایش دارد.

متوسط بیشترین قیمت به ۴۱ میلیون تومان رسید

این در حالی است که در میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران بیشترین متوسط قیمت هر متر خانه ۴۱ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان در منطقه یک و کمترین آن با حدود ۸۸۹۰ هزار تومان در منطقه ۱۸ بوده است که هر یک از آنها با افزایش ۵۲.۶ درصدی در منطقه یک و ۴۷.۶ درصدی در منطقه ۱۸ همراه بوده است.

افزایش ۸.۳ درصدی معاملات

همچنین در سه ماهه اول امسال حدود ۲۳ هزار و ۳۰۰ واحد مسکونی معامله شده که در مقایسه با مدت مشابه در سال

وزیر راه و شهرسازی در پاسخ به سوالی در خصوص اجاره پشت بام ها به کارگران: بعید می دانم چنین چیزی وجود داشته باشد و از این دست اخبار ضد انقلابی در فضای مجازی زیاد است، همچنین اسکان دو خانوار در یک مسکن نیز به هیچ عنوان صحیح ندارد

عدم نظارت و سیاست های غلط باعث افزایش قیمت مسکن و اجاره بها شده که خانوارها را رنج می دهد، گفت: هدف اصلی طرح دوفوریتی ساماندهی بازار مسکن، حمایت از اقشار آسیب پذیر است. ان شاء الله پس از بررسی جزئیات این طرح در کمیسیون عمران اطلاعات کامل آن در اختیار رسانه ها قرار خواهد گرفت. حسینی در ادامه با اشاره به اخبار منتشر شده مبنی بر مخالفت کمیسیون عمران با طرح پیشنهادی ساخت واحدهای ۲۵ تا ۴۰ متری برای زوج های جوان بیان کرد: تاکنون صحبتی در خصوص این طرح در کمیسیون عمران نشده است و بنده نمی توانم این خبر را تایید یا تکذیب کنم. ان شاء الله هفته آینده که کمیسیون عمران تشکیل شد طرح دوفوریتی آماده شده مورد بررسی قرار خواهد گرفت و قطعاً کمیسیون جلسات فوق العاده ای برای بررسی وضعیت بازار مسکن خواهد داشت.

جدول ۲ - عملکرد معاملات انجام شده در شهر تهران

درصد تغییر	مقطع زمانی		درصد تغییر
	اردیبهشت ۱۳۹۹	خرداد ۱۳۹۹	
نسبت به ماه مشابه سال قبل	۱۱۳۱۰	۱۰۷۷۸	۴۰.۱
تعداد معاملات (واحد مسکونی)	۵۹۸۶	۱۳۲۹۷	۴۳.۵
متوسط قیمت هر متر مربع (هزار ریال)	۱۶۹۷۲۷	۱۸۹۴۸۱	۱۱.۶

ماخذ: محاسبات گزارش/برگرفته از آمارهای خام سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

نرخ سود در بازار بین بانکی به ۸.۵ درصد رسید

به نفع همه است. معاون وزیر اقتصاد در پاسخ به این سوال که آیا کاهش نرخ سود باعث آزاد شدن نقدینگی از بانک به سمت سایر بازار های موازی نخواهد شد، اظهار داشت: شواهدی در دست داریم که علی رغم کاهش نرخ سود سپرده های بانکی اما میزان سپرده های مردم نزد بانک ها کاهش نیافت. معمار نژاد افزود: ضمن اینکه حتی اگر این شرایط هم به وجود بیاید و پول در قالب سپرده ها کاهش یابد باز هم پول از سیستم بانکی خارج نمی شود چرا که برای مثال اگر پیس از خروج از بانک وارد بازار ملک هم شود، پول از حساب خریدار به حساب فروشنده منتقل می شود بنابراین حجم سپرده های مردم تغییری نکرده بلکه رشد هم داشته است.

ثابت شده است چرا که بانک مرکزی کف نرخ رادر عملیات بازار باز ۱۰ درصد اعلام کرده بود. معمار نژاد تأکید کرد: اینکه بگوییم کاهش نرخ سود بانکی در اقتصاد تأثیری نداشته، حرف دقیقی نیست چرا که آثار آن هم در بازار پول مشهود است هم اینکه نرخ سود سپرده ها را تحت تأثیر قرار داد که تمام این عوامل باعث کاهش قیمت تمام شده پول برای بانک های می شود.

معاون امور بانکی، بیمه و شرکت های دولتی بابیان اینکه از آنجایی که نرخ سود در بازار بین بانکی کاهش یافته، نرخ سود سپرده ها هم به سمت پایین میل کرده، اظهار داشت: زمانی نرخ سود در بازار بین بانکی حدود ۲۸ درصد بود اما اخیراً به ۸.۵ درصد هم رسید و امروز بر روی ۱۰ درصد

وجود دارد. وی ادامه داد: اولین اثری که کاهش نرخ سود در بازار بین بانکی داشته این بود که دولت توانست اوراق بدهی یا اسناد خزانه را به جای نرخ ۲۲ یا نرخ ۱۵ درصد به فروش برساند بنابراین اولین اثر کاهش نرخ سود در بازار بین بانکی، پایین آمدن نرخ تأمین مالی برای دولت است چرا که وقتی نرخ تأمین مالی برای دولت کاهش یابد هزینه های دولت هم کاهش پیدا می کند.

معاون وزیر اقتصاد بابیان اینکه زمانی نرخ سود در بازار بین بانکی حدود ۲۸ درصد بود اما اخیراً به ۸.۵ درصد هم رسید و امروز بر روی ۱۰ درصد ثابت شده است، گفت: کاهش نرخ تأمین مالی به نفع همه است. عباس معمار نژاد در گفت و گو با یلنا در باره آثار

کاهش نرخ سود بین بانکی و به دنبال آن کاهش نرخ در نظام بانکی بر اقتصاد کشور اظهار داشت: نرخ سود در بازار بین بانکی در واقع یک متغیر سیگنال و متغیر علامت دهنده است، وقتی نرخ سود در بازار بین بانکی کاهش پیدا می کند به این معناست که امکان کاهش نرخ سود در نظام بانکی



خبر