

سرمقاله

چالش جدید بانکی: سود روزشمار یا ماه‌شمار؟

علی نظافتیان
پژوهشگر حقوق بانکی
بانک مرکزی در بخشنامه‌ای به شبکه بانکی کشور، اعلام کرد که براساس مصوبه ۲۰ آذرماه ۱۳۹۷، نرخ سود روزشمار به سپرده‌های بانکی از اول بهمن ماه ۱۳۹۷ به ماه‌شمار تغییر کرده است. طبق دادنامه صادره از سوی دیوان عدالت اداری، این مصوبه فقط به قراردادهای سپرده‌گذاری که بعد از تاریخ اجرای مصوبه شورای پول و اعتبار امضا شده است، اختصاص دارد. بانک مرکزی در این بخشنامه گفته است که براساس دادنامه دیوان عدالت اداری، بار دیگر نحوه محاسبه سود به قراردادهای سپرده‌گذاری که تا قبل از اول بهمن ماه ۱۳۹۷ هستند، به روزشمار تغییر می‌کند. بخشنامه بانک مرکزی، این سوال را مطرح می‌کند که بانک‌ها، سود سپرده‌های سرمایه‌گذاری را چگونه محاسبه و به سپرده‌گذاران پرداخت می‌کنند: به صورت ماه‌شمار یا به صورت روزشمار؟ پاسخ بدین پرسش، نیازمند تشریح برخی از مقدمات بانکی و حقوقی است. یکی از اصول بدیهی قانون عملیات بانکی بدون ربا که در ابتدای دهه ۱۳۶۰ به تصویب رسید، این است که در عملیات بانکی بدون ربا، رابطه حقوقی بین بانک و مشتری بایستی مبتنی بر معاملات مشروع و به رسمیت شناخته شده در قانون باشد. ادامه در همین صفحه

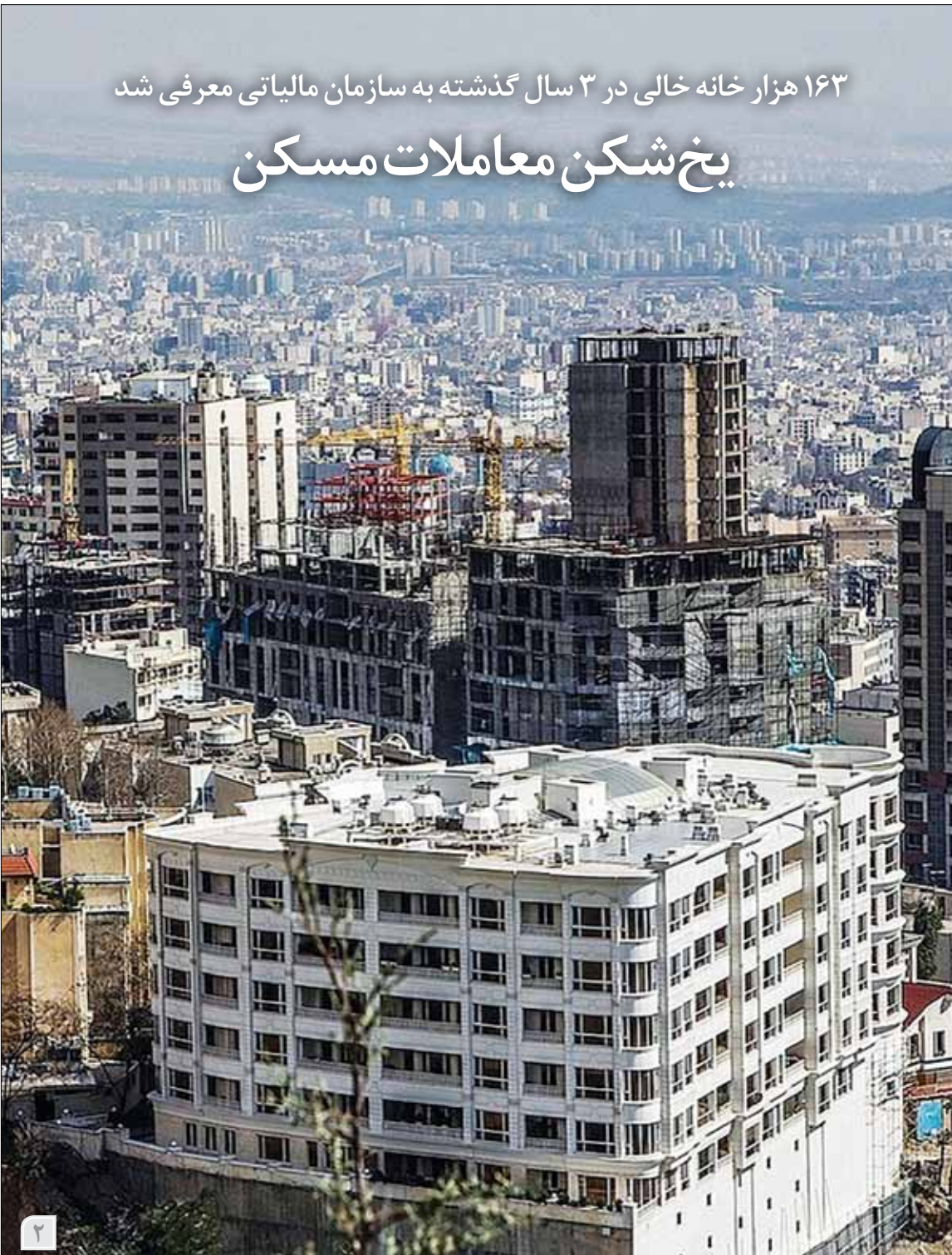
روزنامه مدیریتی - اقتصادی

فرصت امروز

برای کسب و کار آفرینی

۱۶۳ هزار خانه خالی در ۳ سال گذشته به سازمان مالیاتی معرفی شد

یخ‌شکن معاملات مسکن



۱

۲

چالش جدید بانکی: سود روزشمار یا ماه‌شمار؟

و تجهیز منابع بانک‌ها از محل سپرده‌پذیری را با اختلال جدی مواجه خواهد ساخت و در نتیجه، توان تسهیلات‌دهی بانک‌ها به شدت کاهش می‌یابد. در آن زمان، تدبیر بانکی این بود که بخشی از سود قطعی عملیات بانکی در فواصل مشخص به عنوان «سود علی‌الحساب» به سپرده‌گذاران پرداخت شود تا انگیزه اقتصادی مناسب برای مردم جهت سپرده‌گذاری بانکی به وجود بیاید. پس سود علی‌الحساب، چون بخشی از سود قطعی سپرده‌گذاری بانکی است که در فواصل معین پرداخت می‌شود، در نتیجه میزان این سود هیچ تأثیری در سود قطعی سپرده‌گذاری بانکی نخواهد داشت. «سود علی‌الحساب»، قاعده‌ای جاف‌فاده در عملیات بانکی بدون ربا است و اکنون چهار دهه از اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا سپری شده است.

در حال حاضر، عملیات یکپارچه محاسبه سود سپرده‌های بانکی به طور سیستمی و غیرفیزیکی انجام می‌گیرد، اما شیوه محاسبه براساس مقررات مصوب بانک مرکزی به سیستم کربن‌بنکینگ (Corebanking) بانک‌ها وارد می‌شود و سیستم براساس الگوریتم وارد شده، سود سپرده یا سود تسهیلات بانکی را محاسبه و ارائه خواهد کرد. بنابراین تعیین روش محاسبه سود علی‌الحساب سپرده‌ها و همچنین سود تسهیلات بانکی، جزئی از سیاست‌های پولی کشور است که به‌منظور اعمال مدیریت منابع و اعتبارات بانکی، حفظ توان تسهیلات‌دهی بانک‌ها و کمک به آنها در تأمین و تجهیز به‌موقع منابع و همچنین افزایش ماندگاری سپرده‌ها در حساب‌های بانکی و عوامل دیگر توسط بانک مرکزی طراحی، تصویب و ابلاغ می‌شود. در واقع، طراحی این‌گونه سیاست‌های پولی، تنها برمبنای رعایت منافع بانک‌ها یا منافع سپرده‌گذاران نیست، بلکه عوامل بسیاری در تعیین سمت و سوی سیاست‌های پولی دخیل است. بنابراین منبای سیاست‌های پولی، صرفاً منافع بانک یا سپرده‌گذار نیست و این موضوع که بانک‌های دولتی یا خصوصی بایستی سود سپرده‌های بانکی مردم را به‌صورت روزشمار یا به روش ماه‌شمار محاسبه و پرداخت کنند، فراتر از حوزه حقوق خصوصی و اصول قرارداد سپرده‌گذاری است که معمولاً بین بانک‌های سپرده‌پذیر و مردمان سپرده‌گذار به امضا می‌رسد. پس تعیین سیاست‌های پولی کشور در حوزه حقوق عمومی جای می‌گیرد و بانک‌ها در این مورد بایستی کاملاً تابع سیاست‌های پولی کشور، ابلاغ شده یا سوی بانک مرکزی باشند. سیاست‌هایی که توسط شورای پول و اعتبار یا هیأت عالی تصویب می‌شوند و توسط بانک مرکزی به شبکه بانکی کشور ابلاغ خواهد شد. البته در مرحله اجرا ممکن است قرارداد سپرده‌گذاری بین بانک و سپرده‌گذار در حوزه حقوق خصوصی نیز قرار گیرد. اما به نظر می‌رسد رای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این موضوع را برمبنای موازین حقوق خصوصی بررسی کرده است.

همانطور که گفتیم، پس از تصویب قانون عملیات بانکی بدون ربا در دهه ۱۳۶۰، یکی از موضوعات مهم مرتبط با سیاست‌های پولی کشور، تعیین استاندارد حسابداری نحوه محاسبه سود علی‌الحساب سپرده‌های بانکی مردم در دفاتر مالی بانک‌ها بوده است. براساس مقررات قانون پولی و بانکی کشور و همچنین قانون جدید مرکزی، تنها مرجع صالح قانونی برای تعیین سیاست‌های پولی، شورای سابق پول و اعتبار و جانشین قانونی آن، یعنی «هیأت عالی بانک مرکزی» است. بند الف ماده ۱۰ قانون پولی و بانکی کشور، مصوب ۱۳۵۱ صراحتاً می‌گوید: «بانک مرکزی ایران، مسئول تنظیم و اجرای سیاست پولی و اعتباری براساس سیاست

مهلت ارسال مقالات به پایان رسید

به سوی نهمین کنفرانس فرهنگ سازمانی

ایران بر این باور است که دستیابی به توسعه از طریق تقویت مبانی علمی- فرهنگی با الهام گرفتن از ارزش‌های متعالی اسلامی-ایرانی امکان‌پذیر است. بر این اساس، انجمن مدیریت ایران از سال ۱۳۹۵، برگزاری کنفرانس ملی فرهنگ سازمانی را در دستور کار خود قرار داده و هر ساله در بهمن ماه با همکاری دانشگاه خاتم و حمایت علمی وزارتخانه‌ها، دانشگاه‌ها و سازمان‌های معتبر، کنفرانس ملی فرهنگ سازمانی را برگزار می‌کند. در

هر بشکه نفت برنت به ۷۷ دلار رسید

واکنش منفی نفت به سیاست‌های ترامپ

فرصت امروز: قیمت نفت در معاملات روز جمعه و یک روز پس از آنکه دونالد ترامپ، اوپک و عربستان سعودی را برای بالا بردن حجم تولید و کمتر کردن قیمت نفت تحت فشار قرار داد، کاهش یافت؛ تا جایی که قیمت هر بشکه نفت برنت به ۷۷ دلار رسید. در معاملات روز گذشته بازار آسیا، قیمت نفت برنت با ۵۰ سنت کاهش به ۷۷ دلار و ۹۵ سنت در هر بشکه رسید. قیمت نفت وست...

۴

کدام کالاها در سال ۱۴۰۳ بیشتر از همه گران شدند؟

فراز و فرود تورم خوراکی

فرصت امروز: شاخص قیمت مصرف‌کننده در ابتدای سال ۱۴۰۳، معادل ۲۳۰،۲ بوده که در پایان دی ماه به ۲۹۳،۴ رسیده است. این یعنی سطح عمومی قیمت‌ها از ابتدای سال تا پایان دی ماه بیش از ۲۷ درصد افزایش داشته و خانواده‌های ایرانی برای خرید «یک سبد یکسان از کالا و خدمات» در دی ماه، ۲۷ درصد بیشتر از ابتدای امسال هزینه کرده‌اند. بیشترین افزایش قیمت در ۱۰ ماهه ابتدای امسال به گروه «کالا و خدمات متفرقه» و «آموزش» و کمترین به گروه «ارتباطات» تعلق داشته است. گزارش جدید مرکز آمار همچنین نشان می‌دهد که میزان تورم ماهانه بار دیگر در دی ماه صعودی شده است. بیشترین فشار تورمی در این ماه از ناحیه کالاهای خوراکی به خانوارها وارد شده و حتی تورم ماهانه خوراکی‌ها به بیش از ۳ درصد رسیده است. افزایش تورم خوراکی در فاصله دو ماه مانده تا ایام عید نوروز و آغاز ماه مبارک رمضان، یک هشدار برای تنظیم بازار خوراکی‌ها محسوب می‌شود. به نظر می‌رسد که اقلام خوراکی با سرعت بیشتری در حال افزایش قیمت هستند؛ کما اینکه «سبزی‌ها و حبوبات»، بیشترین تورم ماهانه را در سبد کالایی دی‌ماه داشته‌اند و «آموزش» نیز کمترین تورم ماهانه را تجربه کرده است. همچنین تورم ماهانه «انواع گوشت قرمز و سفید» در دی ماه منفی شده که از کاهش قیمت آنها حکایت دارد. طبق اعلام مرکز آمار، میزان تورم نقطه‌ای در دی ماه به ۳۱٫۸ درصد رسید که افزایش ۰،۴ واحد درصدی نسبت به ماه قبل را نشان می‌دهد. بر همین...

۳

کسب‌وکارها برای مدیریت ریسک آماده شوند

۵ روند برتر اقتصاد ۲۰۲۵

۲

مدیریت و کسب‌وکار

سرمایه‌گذاری در صنعت بازاریابی

تصور کنید یک بازاریاب کهنه‌کار که ۲۰ سال قبل در اوج فعالیت خود بوده ناگهان از خوابی عمیق بیدار شود و یا به دنیای بازاریابی امروزی بگذازد. بی‌شک این شخص با دیدن حجم انبوه داده‌ها، پلتفرم‌های متنوع دیجیتال و روش‌های نوین تبلیغات سردرگم و گیج خواهد شد. دنیای بازاریابی امروز برای این بازاریاب مانند شهری بیگانه خواهد بود که هیچ کدام از خیابان‌ها و محله‌های آن را نمی‌شناسد. تمام مفاهیم بازاریابی کلاسیک برای او دیگر کاربردی ندارند و به ناچار باید در اسرع وقت روش‌ها و ابزار جدید را یاد بگیرد. فرد بخت‌پرگشته قصه ما دیگر تبلیغات سنتنی مثل پخش بروشور و تیزرهای تلویزیونی را چندان به درد بخور نخواهد یافت. او حالا با واژه‌های جدیدی مانند سنو، بازاریابی محتوا، اینفلوئنسر مارکتینگ و هوش مصنوعی مواجه است که از قضا سررشته‌ای هم از آنها ندارد. این کلمات برای این بازاریاب تا آشنا هستند و در واقع...

۸

سپرده گذاری است که بین شاکي و بانک سپرده‌پذیر به امضا رسیده است. به‌علاوه، در این شکایت به سیاست پولی نیز گلابه و شکایت شده است. در شکایت شاکي تأکید شده است: «با توجه به موارد یادشده، چنانچه مصوبه یادشده مدنظر قرار گیرد، مصداق بارز استیغای بلاجهت بوده و بانک‌ها ناعادانه مال مردم را دارا می‌شوند. به‌عبارتی، بانک‌ها براساس این مصوبه، سود سپرده‌های مردم را که کمتر از یک ماه کامل (۳۰ روز یا ۳۱ روز) در حساب باقی بماند (هر چند به‌انداز یک روز یا ساعت که از یک ماه کمتر باشد) پرداخت نمی‌نمایند.»

رای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در واقع، موضوع را از حیث نقض اصول قراردادی و تسری ضمنی مقررات بخشنامه جدید بر قراردادهای سابق مورد توجه قرار داده است. در اینجا بایستی به این نکته اساسی توجه داشت که بخشنامه ابطلال‌شده، مصوبه بالاترین مرجع بانکی در تعیین بخشی از سیاست پولی کشور است. در مقابل، نظریه شورای نگهبان، ناظر به حوزه حقوق خصوصی و حقوق قراردادی است و صراحتاً می‌گوید: «طلاق مصوبه شورای پول و اعتبار به شماره ۳۴۴۳۳۶/۹۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۱ که طی مصوبه مورد شکایت ابلاغ شده است، نسبت به مواردی که قراردادهای سپرده‌های ذی‌ربط از قبل طبق ضوابط شرعی منعقد شده و اختیاری به‌نحو معتبر به بانک برای تغییر ضوابط سپرده‌ها داده نشده است، خلاف موازین شرع است.» درحالی که رای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از حقوق خصوصی و اصول قراردادی، فراتر رفته و نتیجه این رویه، نقض غیرمستقیم بخشی از سیاست‌های پولی بانک مرکزی است.

در این موضوع حقوقی، جای هیچ ابهامی وجود ندارد که مقررات نظامات دولتی و مصوبات بانک مرکزی نباید به قراردادهای گذشته تسری پیدا کنند و برمبنای قاعده کلی، اثر قانون نسبت به آینده است. ضمناً به نظر می‌رسد از نظر شورای نگهبان، موضوع مورد بحث خلاف شرع مطلق نیست که نتوان برخلاف آن توافق کرد؛ زیرا براساس مفهوم مخالف نظریه مورد بحث، می‌توان بین بانک و مشتری توافق کرد که بانک مجاز باشد در صورت لزوم نحوه محاسبه سود علی‌الحساب را براساس مصوبات بانک مرکزی تغییر دهد یا اصلاح کند.

ضرورت رفع اطلاق از بخشنامه مغایر با موازین شرعی

شورای نگهبان گفته است که اطلاق بخشنامه بانک مرکزی به حدی است که مقررات آن می‌تواند به قراردادهای پیشین سپرده‌گذاری (قراردادهای قبل از تاریخ صدور این بخشنامه) سرایت کند. در فقه، مفهوم مطلق و مقید وجود دارد؛ منظور از مطلق، لفظ یا حکمی است که فاقد قید و شرط است، مانند حکمی که می‌گوید: «همه پسران بعد از رسیدن به سن ۱۸ سالگی باید به خدمت سربازی اعزام شوند» این حکم قید و شرطی ندارد و به همین دلیل، مطلق محسوب می‌شود، اما اگر در این حکم گفته شود که «همه پسران به جز نایبانیان یا مولولان جسمی باید به خدمت سربازی بروند» این حکم مقید به شرط بوده و پسران نایبنا از شمول آن خارج خواهند شد. با توجه به این موضوع، خلاصه نظر شورای نگهبان، این است که بخشنامه بانک مرکزی به حدی بدون قید و شرط است و ممکن است حکم آن به قراردادهایی که قبل از این مصوبه بین بانک و سپرده‌گذاران امضا شده است، سرایت کند و در نتیجه حقوق مکتسبه قراردادی مردم تضییع شود، لذا خلاف شرع است.

ادامه در صفحه آخر

جناب آقای رحمانیان

با نهایت تأسف و تأثر در گذشت پدر گرامیتان را خدمت شما و خانواده محترم تسلیت عرض نموده، از خداوند متعال غفران و رحمت الهی برای آن عزیز از دست رفته و طول عمر با عزت برای جنابعالی خواهانیم.

روزنامه فرصت امروز

همین راستا، نهمین کنفرانس ملی فرهنگ سازمانی (با رویکرد پویایی در فرهنگ مشارکتی پایدار) در روزهای ۱۶ و ۱۷ بهمن ماه امسال برگزار می‌شود. در این کنفرانس، ضمن سخنرانی مقامات عالی‌رتبه کشوری و اساتید ملی و بین‌المللی و ارائه تجارب در قالب کارگاههای آموزشی و نشست‌های تخصصی، گزارش کاملی از کنفرانس تهیه شده و به همراه بیانیه کنفرانس به وزارت علوم و سایر مراجع، ارسال خواهد شد.

اخبار

سکه ضرب جدید از اسفندماه عرضه می‌شود

فروش ۷۴۳ هزار سکه در ۶۴ حراج

طی ۶۴ جلسه حراج سکه طلا در مرکز مبادله ارز و طلا در مجموع، ۷۴۳ هزار و ۴۸۵ قطعه انواع سکه فروخته شده و طبق گفته بانک مرکزی، از نیمه اسفندماه، سکه‌های ضرب ۱۴۰۴ به بازار عرضه می‌شود. طبق اعلام بانک مرکزی، اولین جلسه حراج سکه طلا از سوی مرکز مبادله ایران با هدف تامین نیاز بازار سکه و طلای کشور در روز یکشنبه ۱۳ اسفندماه ۱۴۰۲، از طریق سامانه معاملات سکه طلای مرکز مبادله ایران به نشانی marketice.ir برگزار شد. ویژگی مهم این حراج در گسترده‌گی جغرافیایی آن بود؛ به طوری که تمام متقاضیان شرکت در حراج سکه می‌توانستند از طریق سامانه معاملات سکه این مرکز در هر نقطه از کشور در حراج سکه شرکت کنند. حال با گذشت نزدیک به ۱۱ ماه از برگزاری اولین جلسه حراج سکه، ۶۴ جلسه حراج از سوی این مرکز برگزار شده که براساس آن در مجموع و طی ۶۴ جلسه حراج، ۷۴۳ هزار و ۴۸۵ قطعه انواع سکه طلا به متقاضیان اختصاص یافته که سهم ربع سکه از این حراج‌ها ۲۸۴ هزار و ۷۹۷ قطعه، نیم سکه ۱۰۱ هزار و ۲۵۸ قطعه و تمام سکه ۲۵۷ هزار و ۴۳۰ قطعه است که به صورت میانگین، نشان دهنده تخصیص بیش از ۱۱ هزار و ۶۰۰ قطعه انواع سکه طی هر جلسه حراج است. در مجموع ۶۴ جلسه حراج برگزار شده به صورت میانگین در هر جلسه بیش از ۱۱ هزار و ۶۰۰ قطعه انواع سکه به برندگان حراج سکه اختصاص یافته است که نشان‌دهنده نقش این مرکز در تامین نیازهای بازار سکه طلا در کشور است.

عرضه سکه طلا با ضرب سال ۱۴۰۳، روز شنبه ۱۹ آبان ماه برای اولین بار در جلسه سسی و دوم حراج سکه طلا در مرکز مبادله ارز و طلای ایران، آغاز شد. در این جلسه برای اولین بار ربع سکه ضرب سال ۱۴۰۳ در کنار نیم سکه و تمام سکه ضرب سال ۱۳۸۶ عرضه و پس از آن در چهل و سومین جلسه حراج سکه در تاریخ ۱۴ آذرماه، عرضه سکه تمام بهار آزادی با تاریخ درج ۱۴۰۳ در مرکز مبادله آغاز شد. همچنین در روز چهارشنبه سوم بهمن ماه امسال بانک مرکزی اعلام کرد که با تمهیدات صورت گرفته و در جهت پاسخ به نیاز متقاضیان، ضرب قطعات ربع و تمام سکه طلای بهار آزادی با تاریخ سال ۱۴۰۴ در این بانک آغاز شده و از نیمه اسفند امسال نیز از طریق معاملات حراج مرکز مبادله ارز و طلای ایران عرضه می‌شود و با توجه به اینکه اولین جلسه حراج سکه طلا در مرکز مبادله ایران در تاریخ ۱۳ اسفندماه ۱۴۰۲ برگزار شد، به نظر می‌رسد عرضه سکه‌های طلا ضرب سال ۱۴۰۴ در اولین سالروز برگزاری حراج سکه در مرکز مبادله عرضه شود. گفتنی است، امروز شنبه ششم بهمن ماه ۱۴۰۳، شصت و پنجمین حراج سکه طلا مرکز مبادله ارز و طلای ایران، با موضوع حراج تمام سکه طلای بهار آزادی ضرب سال ۱۴۰۳ و ربع سکه بهار آزادی ضرب سال ۱۴۰۳ بانک مرکزی از طریق سامانه معاملات سکه طلای مرکز مبادله ایران به نشانی marketice.ir برگزار می‌شود که بازه زمانی آن برای واریز وجه، از ساعت هشت تا ۲۳ جمعه پنجم بهمن ماه است. همچنین بازه زمانی ثبت سفارش نیز از ساعت ۱۲ الی ۱۴ روز شنبه ششم بهمن ماه خواهد بود.

دسته چک، ثبت در سامانه املاک را ۳ برابر کرد

رشد ۳ برابری ثبت اطلاعات در سامانه املاک

قبلا به صورت روزانه حدود ۱۶ هزار اقامتگاه اصلی توسط مردم در سامانه املاک و اسکان ثبت می‌شد که با مشروط شدن صدور دسته چک به ثبت نام در سامانه املاک و اسکان، تعداد رکوردهای ثبت شده در این سامانه به ۴۵ هزار ثبت اقامت در روز افزایش یافته که رشد حدود سه برابری را نشان می‌دهد. به گزارش «بیتنا»، سامانه املاک و اسکان با هدف ساماندهی بازار مسکن که پیش‌نیاز آن ثبت اقامت تمامی شهروندان است از ۲۹ بهمن ماه ۱۳۹۸ راه‌اندازی شد. اما طی سال‌های گذشته روند ثبت نام افراد در آن به کندی پیش رفت. طبق بند ۳ ماده ۴ قانون ساماندهی مسکن، همه دستگاه‌ها باید ارائه خدمات خود را مشروط به احراز هویت افراد در سامانه املاک و اسکان کنند که عدم اتصال و همکاری دستگاه‌ها باعث شد وزارت راه و شهرسازی طی پنج سال گذشته در دستیابی به هدف مورد نظر خود توفیق چندانی نداشته باشد. با این حال، اخیرا اجزای تنها دو مورد از شروط ارائه خدمات دولتی به سه برابر شدن ثبت اقامت در سامانه منجر شده است. مدتی قبل، فراجا اقامات لازم را برای اجرای قانون و اتصال به سامانه املاک و اسکان انجام داد. پس از آن بانک مرکزی ارائه دسته چک را منوط به نام‌نویسی در سامانه کرد و از ۳۰ دی ماه این اقدام را به مرحله اجرا درآورد. آنتور که «حسین عبداللهی»، مدیر سامانه ملی املاک و اسکان گفته است، اگر در گذشته روزانه حدوداً ۱۶ هزار اقامتگاه اصلی توسط مردم در سامانه املاک و اسکان ثبت می‌شد با اتصال خدمات صدور و دسته چک بانک مرکزی و اطلاع‌رسانی و پیگیری‌های رسانه‌ها این میزان به ۴۵ هزار ثبت اقامت در روز افزایش یافته که رشد حدود سه برابری را نشان می‌دهد. «طفیلانی»، نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس نیز در این زمینه گفته که هر نوع خدمتی که دولت ارائه می‌کند مثل گواهینامه، گذرنامه، کارت ملی و کارت سوخت، منوط به این است که نشانی افراد از سامانه املاک و اسکان واکشی شود.

ثبت نام در سامانه، مزیت‌های بسیاری برای بخش مسکن دارد. اجرای این قانون می‌تواند در شناسایی متقاضیان و ساماندهی بازار مسکن کمک کند. برنامه‌ریزی برای مسکن شهروندان از دیگر مزایای نام‌نویسی در سامانه است. هدف دیگر این سامانه‌ها سر و سامان دادن به بازار اجاره‌بها و کمک به افراد اجاره‌نشین است. «فرشید ایلاتی»، کارشناس مسکن در این زمینه می‌گوید: دولت باید سابقه مالکیت افراد را بدانده؛ مثلا فردی که از دستپهلای یا زمین دولتی استفاده می‌کند آیا ملکی به نامش است یا نه. همچنین «پژمانفر»، رئیس کمیسیون اصل ۹۰ مجلس هم گفت که چطور می‌توانیم بازار مسکن را به ساماندهی برسانیم بدون اینکه بدانیم چه تعداد افراد مستاجر هستند، چه تعداد خانه خالی داریم و یا آماری داشته باشیم.

جلوگیرى از احتکار مسکن، دیگر هدف این سامانه است و آنتور که «محمدباقر قالیباف»، رئیس مجلس گفته است، چند صد هزار خانه خالی داریم و عمدتا هم نوساز هستند. دولت مشکلی با اینکه افراد حقیقی دارای مسکن باشند ندارد اما واحدهای خالی باید به بازار مسکن عرضه شود. تاکنون مشکل این بوده که برخی دستگاهداران اجرای قوانین کوتاهی کرده‌اند. به نظر می‌رسد دستگاه‌ها چندان علاقه‌ای ندارند اطلاعات در اختیار خود را به دستگاه‌های دیگر بدهند و این اطلاعات را درایی شخصی سازمان خود می‌دانند، اما بعد از مدت‌ها با پیگیری‌های رسانه‌ای، بسیاری از دستگاه‌ها پای کار آمده‌اند و ممکن است به زودی قطع شدن خدمات آنها در صورت عدم ثبت نام افراد در سامانه اجرائی شود. دستگاه‌های دولتی قرار است بعد از جلسه کارگروه تعامل‌پذیری، اقدامات لازم برای مشروط کردن ارائه خدمت به افراد در صورت احراز هویت در سامانه املاک و اسکان را انجام دهند.

دلار در بازار رسمی ۶۸ هزار تومان قیمت خورد

آخرین نرخ فروش حواله دلار در بازار ارز تجاری به عنوان بازار رسمی ارز ۶۶ هزار و ۷۳۷ تومان و نرخ فروش اسکناس دلار ۶۸ هزار و ۶۰۶ تومان اعلام شده است. طبق اعلام بانک مرکزی، حجم کل معاملات بازار ارز تجاری از ۱.۶ میلیارد دلار گذشته است. همچنین معاملات در این بازار در روز پنجشنبه (چهارم بهمن‌ماه) ۸۲ میلیون دلار (معادل ارزش دلاری) بود. قیمت پایانی معاملات ارز تجاری در مرکز مبادله هر روز در سامانه <https://fxmarketrate.cbi.ir/> اعلام می‌شود. گفتنی است، نرخ ارز در بازار ارز تجاری برمبنای عرضه و تقاضا و به روش چینیگ است.

کدام کالاها در سال ۱۴۰۳ بیشتر از همه گران شدند؟

فراز و فرود تورم خوراکی



فرصت امروز: شاخص قیمت مصرف‌کننده در ابتدای سال ۱۴۰۳، معادل ۲۳۰،۲ بوده که در پایان دی ماه به ۲۹۳،۴ رسیده است. این یعنی سطح عمومی قیمت‌ها از ابتدای سال تا پایان دی ماه بیش از ۲۷ درصد افزایش داشته و خانواده‌های ایرانی برای خرید «یک سبد یکسان از کالا و خدمات» در دی ماه، ۲۷ درصد بیشتری از ابتدای امسال هزینه کرده‌اند. بیشترین افزایش قیمت در ۱۰ ماهه ابتدای امسال به گروه «کالا و خدمات متفرقه» و «آموزش» و کمترین به گروه «ارتباطات» تعلق داشته است. گزارش جدید مرکز آمار همچنین نشان می‌دهد که میزان تورم ماهانه بار دیگر در دی ماه صعودی شده است. بیشترین فشار تورمی در این ماه از ناحیه کالاهای خوراکی به خانوارها وارد شده و حتی تورم ماهانه خوراکی‌ها به بیش از ۳ درصد رسیده است. افزایش تورم خوراکی در فاصله دو ماه مانده تا ایام عید نوروز و آغاز ماه مبارک رمضان، یک هشدار برای تنظیم بازار خوراکی‌ها محسوب می‌شود. به نظر می‌رسد که اقلام خوراکی با سرعت بیشتری در حال افزایش قیمت هستند؛ کما اینکه «سبزی‌ها و حبوبات»، بیشترین تورم ماهانه را در سبد کالایی دی‌ماه داشته‌اند و «آموزش» نیز کمترین تورم ماهانه را تجربه کرده است. همچنین تورم ماهانه «نوع گوشت قرمز و سفید» در دی ماه منفی شده که از کاهش قیمت آنها حکایت دارد. طبق اعلام مرکز آمار، میزان تورم نقطه‌ای در دی ماه به ۳۱،۸ درصد رسید که افزایش ۰،۴ واحد درصدی نسبت به ماه قبل را نشان می‌دهد. بر همین اساس و در صورت ادامه همین روند، نرخ تورم در پایان سال ۱۴۰۳ به سطح ۳۲،۹ درصد خواهد رسید که بالاتر از هدف‌گذاری بانک مرکزی (تورم زیر ۳۰ درصد) است. به نظر می‌رسد نوسانات ارزی دی ماه (رشد نرخ ارز) و انتظارات تورمی، مانع از تحقق هدف‌گذاری تورمی بانک مرکزی شده است.

تورم خوراکی در دی ماه بالا رفت

براساس داده‌های آماری مرکز آمار ایران، تورم ماهانه اقلام خوراکی در دی‌ماه به ۳،۲ درصد و اقلام غیرخوراکی به ۲،۸ درصد رسید که نسبت به آذرماه، افزایش قابل توجهی را نشان می‌دهد. تورم اقلام خوراکی ۱،۴ واحد درصد افزایش یافته که رقم قابل توجهی در تورم ماهانه است. از آنجا که تورم خوراکی در این ماه، بیشتر از تورم غیرخوراکی بوده، فشار تورمی از سمت اقلام خوراکی بوده است. همچنین تورم اقلام خوراکی در میان دهک‌های درآمدی در دی ماه به بیش از ۳ درصد رسیده است. تورم نقطه به نقطه خوراکی‌ها در دی ماه ۲۷،۲ درصد و غیرخوراکی ۳۴،۱ درصد بوده است. مقدار تورم سالانه گروه خوراکی ۲۶ درصد و گروه غیرخوراکی ۳۵،۱ درصد بوده است. تورم سالانه هر دی این گروه‌ها در دی‌ماه نسبت به آذرماه کاهش یافته است. از میان گروه‌های مختلف، بالاترین تورم ماهانه با ۱۲،۵ درصد مربوط به «سبزی و حبوبات» بوده است. در مقابل، کمترین سطح این شاخص با رقم ۰،۸ درصد به نام «کالاها و خدمات آموزشی» به ثبت رسیده است. نکته مهم، تورم ماهانه منفی در گروه «نوع گوشت قرمز

بیشترین بازدهی روزانه از نیمه دی ماه ثبت شد

دوربرگردان بورس از مسیر اصلاح

بیشترین ورود نقدینگی را تجربه کردند.

«محمد پورتدین»، کارشناس بازار سرمایه درباره روند معاملات هفته گذشته به «اکوایران» می‌گوید: «در آخرین روز هفته گذشته و برخلاف معاملات منفی؛ افزایش تقاضای قابل توجه و معاملات مثبت و تشکیل صف‌های خرید اکثر صنایع و نمادها را نظاره‌گر شدیم تا شاخص کل تحت تاثیر معاملات مثبت نمادهای فارس و فملی و فولاد، با رشد حدود ۵۳ هزار واحدی و همچنین زیر عدد ۳ میلیون واحدی آرام گیرد. گذر موفق و کوتاه مدت از اظهارات تند احتمالی ترامپ پیرامون ایران و فروکش شدن افزایش تنش‌ها حداقل در کوتاه مدت، ادامه حمایت تمام قد دولتمردان و وزیر اقتصاد از بازار سرمایه، عدم افت قابل توجه ارزش معاملات خرد در طول هفته (حدود ۱۰ همت)، ادامه خروج نقدینگی از صندوق‌های درآمد ثابت، ادامه داغ بودن بازار عرضه‌های اولیه و در نهایت افت شارپ چند روز گذشته، همگی مزید بر علت بهبود دادوستدها و مثبت شدن کلی بازار بود.» به گفته «پورتدین»، پیش‌بینی می‌شود برای روز شنبه هفته جاری در صورت عدم رخداد سیاسی و اقتصادی خاصی همچنان این روند تکرار شود و بازاری سبزترنگ و مثبت را نظاره‌گر باشیم.»

«شهلا حیدری»، دیگر کارشناس بازار سرمایه نیز با اشاره به دلسردی سهامداران در هفته‌ای که گذشت، می‌گوید: «بازار این هفته سرد و کم‌رمق آغاز شد. همچنین سه روز نخست هفته با افت قابل توجه شاخص کل و هم‌وزن؛ خبر از ریزش بازار و دلسردی سهامداران داشت؛ به طوری که شاخص کل جمعا در سه روز نخست هفته ۳،۷۸ درصد کاهش را تجربه کرد و در ارتفاع ۲ میلیون و ۷۵۸ هزار واحد ایستاد. باتوجه به اینکه تعدادی از عرضه اولیه‌های هفته‌های پیشین با شناسایی سود همراه شدند در آخرین روز کاری، فشار فروش روی زمین و غایزان افزایش یافت. در نهایت بیشترین میزان خروج پول حقیقی در این هفته متعلق به شنبه و

