چهره

محاسبه مالیات خانه‌های لوکس

داوود منظور، رئیس سازمان امور مالیاتی گفت: ما سال گذشته بانک اطلاعاتی مناسبی در اختیار نداشتیم و امسال توانستیم اطلاعات ارزشمندی را دریافت کنیم. در حال محاسبه مالیات خانه‌های گران قیمت برای سال ۱۴۰۱ هستیم که تا یکی دو ماه آینده این مالیات‌ها مشخص و برگه تشخیص صادر می‌شود و به اطلاع مردم می‌رسد.

۲۰ تن طلا در تفتان

رضا محتشمی‌پور، معاون وزیر صمت در پاسخ به ادعای مطرح شده درباره بهره‌برداری از معدن طلای تفتان سیستان و بلوچستان و رقم ذخایر طلای این معدن، گفت: معدن طلای تفتان هنوز به بهره‌برداری نرسیده است، ضمن آن‌که از ذخایر اثبات‌شده طلای آن، کمتر از ۲۰ تن قابل استخراج است.

وضعیت نامطلوب بارندگی

محمدرضا بختیاری، مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان تهران درباره چالش‌ها و وضعیت تامین آب در تهران، بیان کرد: بارندگی وضعیت خوبی ندارد. ضمن این‌که همچنان افزایش دما را در کشور شاهدیم، بنابراین اوضاع مخازن خوب نیست. شرایط بسیار سخت است اما گزینه‌های قطعی و جیره‌بندی آب را در دستور کار نداریم.

«جام جم» از دلایل نوسانات ارزی در بازار گزارش می‌دهد

چه شد که دلار پرواز کرد؟

محمد حسین علی‌اکبری
گروه اقتصاد

درپی افزایش قابل ملاحظه قیمت دلار، بانک مرکزی اقداماتی چون عرضه ارز در سامانه برخط بازار متشکل ارزی، انتشار گواهی سکه، تولید سکه از طلای آب شده با همکاری بخش خصوصی و فراهم شدن خرید ارز از بانک‌ها را در دستور کار قرار داده که این اقدامات از سوی کارشناسان اقتصادی و فعالان بازار ارز بررسی شده است. دیروز دلار با قیمت ۳۵ هزار و ۵۰۰ تومان کار خود را در بازار آزاد آغاز کرد و در پایان معاملات به ۳۵ هزار و ۹۰۰ تومان رسید. این در حالی است که در روز شنبه، قیمت دلار رکورد شکنی کرد و از مرز ۳۶ هزار تومان گذشت اما در روز گذشته دوباره به پایه ۳۵ هزار تومان بازگشت. پس از این اتفاق، بازارساز با هماهنگی بانک مرکزی با ورود به بازار توانست روند افزایشی نرخ ارز را ابتدا کنترل و مهار کند و سپس قیمت‌ها را کاهش دهد. از جمله فعالیت‌های بازارساز در روزهای اخیر می‌توان به راه‌اندازی سامانه برخط خرید ارز از صرافی‌ها، ارائه گواهی سکه طلا، حذف مالیات بر سود سپرده اشخاص حقوقی از بودجه ۱۴۰۱ و افزایش نرخ توافقی ارز اشاره کرد. تیم اقتصادی دولت با محوریت بانک مرکزی پنجشنبه از بسته‌ای مشتمل بر سه رویکرد رونمایی کرد که سامانه برخط صرافی‌ها برای فروش ارز از روز شنبه هفته جاری از جمله مهم‌ترین تصمیمات بانک مرکزی در این بسته بوده است.

مهم‌ترین دلیل افزایش تقاضای ارز در بازار، سرمایه‌گذاری و حفظ ارزش پول و در برخی موارد، کسب سود است. در روزهای گذشته اعلام شد ارز کافی در کشور وجود ندارد که مسعود توکلی سخنگوی بازار متشکل ارزی اعلام کرد کمبودی در زمینه ارز نداریم و با راه‌اندازی سامانه معاملات ارزی ظرف یک روز ۲۰ میلیون دلار معامله شد. یکی از اقدامات مکرر دولت‌ها و بانک مرکزی در ادوار مختلف، تشدید عرضه ارز برای مدیریت بازار آن است. دولت‌ها همواره بانک‌های مرکزی را مجبور به افزایش عرضه ارز کرده‌اند اما تجربه دهه ۹۰ نشان داده است بازار دارایی‌ها با افزایش عرضه به تعادل نمی‌رسد و اگر هم با تشدید عرضه، مدتی افزایش قیمت‌ها متوقف شود، با توقف یا کاهش شدت عرضه، دوباره سیر صعودی به خود می‌گیرد. به عبارت دیگر، هر چقدر بیشتر به بازار دارایی عرضه انجام شود، تشنگی بازار بیشتر خواهد شد.

تاریخچه تزریق ارز

در سال ۹۰ بانک مرکزی ۴۷ میلیارد دلار ارز به بازار تزریق کرد اما قیمت ارز از حدود ۱۰۰۰ تومان به ۱۳۰۰ تا ۱۴۰۰ تومان رسید و سال ۹۱ با کاهش عرضه ارز، قیمت ارز تا ۳۲۰۰ تومان هم رفت. سال ۹۶ بانک مرکزی ۱۸ میلیارد دلار به بازار، ارز تزریق کرد اما قیمت ارز افزایش یافت. سال ۹۷ دولت تصمیم به عرضه ارز ۴۲۰۰ تومانی برای همه تقاضاها گرفت و در مدت چند ماه، میلیاردها دلار ارز به بازار ریخت اما باز هم قیمت ارز در بازار صعودی شد. جزئیات بسته بانک مرکزی برای کنترل دلار این‌گونه است که برای خرید ارز باید به سامانه برخط بازار متشکل ارزی مراجعه شود و سامانه، نزدیک‌ترین صرافی به محل سکونت شما را نشان می‌دهد و صراف نیم ساعت فرصت دارد تا تکلیف درخواست شما را مشخص کند. پس از تعیین تکلیف درخواست، صرافی بازه زمانی را برای مشتری از طریق پیامک به منظور دریافت ارز اعلام می‌کند.

عرضه ارز در بانک‌ها

همچنین، عرضه گواهی سکه بانک مرکزی به این صورت است که این اوراق معاف از مالیات بوده و با سررسید شش ماهه، در بورس منتشر می‌شود که قیمت تسویه اوراق سکه بهار آزادی، قیمت روز سکه و معاملات ثانویه آن در بورس نیز امکان‌پذیر است. علاوه بر این، قرار است طلای آب شده به سکه تبدیل و در بازار عرضه شود که با توجه به تقاضای فعالان بخش خصوصی در این زمینه، در حال حاضر کارگروه ویژه‌ای در بانک مرکزی تشکیل شده است. آخرین بند بسته بانک مرکزی برای کنترل دلار، فروش ارز در بانک‌هاست و چهار بانک ملی، تجارت، صادرات و ملت از دیروز (۱۵ آبان) فروش ارز را حداکثر به مبلغ ۲۰۰۰ یورو یا معادل آن به دلار و به نرخ اعلامی توسط اداره صادرات بانک مرکزی آغاز کنند. علاوه بر این، رئیس کل بانک مرکزی تعادل در بازار ارز را حائز اهمیت خوانده و برنامه خود برای این هدف را تداوم عرضه ارزهای مورد اقبال بخش خصوصی در سامانه نیما اعلام کرده است.

البته با وجود این اقدامات و ارائه این بسته‌ها از سوی بانک مرکزی، فعلا تغییر چندانی در بازار ایجاد نشده که توکلی، سخنگوی بازار متشکل ارزی شروع عرضه ارز در سامانه برخط را در کاهش هیجانات بازار ارز و آرامش آن تاثیرگذار می‌داند. حالا باید دید بانک مرکزی در روزهای آینده چه تصمیمی اتخاذ می‌کند که نرخ ارز دوباره به مدار قبلی خود بازگردد اما باید توجه داشت فشار تورمی در اقتصاد ایران به گونه‌ای است که اگر نرخ ارز ثابت باشد و تورم روند صعودی را طی کند، فنر نرخ ارز جمع می‌شود و مشخص نیست چه زمانی رها خواهد شد.

مکث

افزایش نرخ سود بانکی

کامران ندری
اقتصاددان

بازار ارز تحت تاثیر اخبار منفی اقتصادی به‌خصوص در حوزه سیاست خارجی است و اقدامات بانک مرکزی می‌تواند تا حدودی برای کنترل بازار در کوتاه‌مدت تاثیرگذار باشد. در حال حاضر، بانک مرکزی می‌تواند با افزایش نرخ‌های بهره در بازار بین بانکی و شبکه بانکی باعث شود افرادی که به بازار ارز و طلا برای سرمایه‌گذاری هجوم برده‌اند، منابع خود را در شبکه بانکی نگه دارند. تنها راهی که از نظر اقتصادی برای مدیریت بازار ارز در کوتاه‌مدت وجود دارد، افزایش حداقل ۱۰ درصد نرخ بهره بین بانکی و سودهای بانکی است که بانک مرکزی در این زمینه سختگیری دارد. البته اگر در بلندمدت نتوان به برنامه مشخصی در سیاست خارجی دست پیدا کرد، افزایش نرخ‌های بهره هم کمکی نخواهد کرد.

نگاه

۳ دلیل گرانی دلار

با وجود موفقیت دولت در حذف ارز فسادآور ۴۲۰۰ تومانی و همراهی مردم با این طرح، در روزهای اخیر موج تازه‌ای از افزایش نرخ ارز به راه افتاده است.

به گزارش جام جم آنلاین، انتظار این بود که دولت رئیسی از طریق ذخیره دلارهای رانتی که پیش از این به واردکنندگان داده می‌شد، بتواند نرخ دلار را به پایین‌تر از سطح اولیه بکشاند و در حدود ۳۰ هزار تومان متوقف کند. با این حال در روزهای اخیر، فنر دلار آزاد و رکوردهای تازه گرانی ثبت شده است.

به نظر کارشناسان اقتصادی، یک دلیل افزایش نرخ دلار می‌تواند سنت همیشگی دولت‌ها در کاستن از کسری بودجه از طریق رشد نرخ ارز باشد. سال‌هاست در آستانه فصل بودجه‌نویسی، دولت‌ها سعی می‌کنند دلارهای نفتی را به ریال بیشتر تبدیل و کسری سایر درآمدها را از این کانال جبران کنند. کسری بودجه دولت امسال به دلیل افزایش مجدد حقوق کارمندان و بازنشستگان در نیمه دوم سال، بیشتر از سال‌های پیش بوده و همین امر می‌تواند وسوسه گرانی نرخ ارز را بیشتر کند. اما به جز این، برخی دیگر از صاحب‌نظران بر این باورند که ریشه رشد نرخ ارز را باید در آشوب‌های اخیر دید. فضای بی‌ثباتی حاکم بر کشور، بعضی سرمایه‌داران را واداشت که پول‌های خود را در بازار دلار و ارز ذخیره و موقت از صندوق‌های سپرده بانکی یا بورس خارج کنند. این امر به ایجاد تقاضای کاذب و گرانی دلار کمک کرد و صف خرید را در برابر صرافی‌ها تشکیل داد که خود به جو روانی بازار و التهاب‌آفرینی یاری رساند.

همزمان، سیگنال‌های غربی درباره پایان مذاکرات هسته‌ای و قطع امید از احیای برجام، با وجود تلاش‌های پشت پرده طرف غربی برای توافق با کشورمان، بازار را دچار این تحلیل کرد که تحریم‌ها قرار نیست برداشته شود و حتی ممکن است تشدید شود. این گمانه، خود به بازار ارز فشاری مضاعف وارد کرد که به رکوردهای جدید منتهی شد. به این ترتیب، دلایل سه‌گانه اقتصادی، سیاسی و دیپلماتیک، همراه با موج تبلیغاتی وسیع علیه ثبات داخلی کشورمان باعث شد نرخ ارز با رشد ناگهانی روبه‌رو شود و این شاید خود ضلع تازه‌ای از اضلاع مهندسی شده جنگ ترکیبی علیه کشورمان باشد. انتظار این است که بانک مرکزی به کمک سایر اعضای تیم اقتصادی دولت، این فشار تازه را خنثی کرده و ثبات را به بازار ارز بازگرداند تا مخاطره امنیتی تازه‌ای به سبب گرانی دلار ایجاد نشود.

شرکت توسعه و عمران امید
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۱۴۸۳۶۰

گروه توسعه ساختمان تدبیر
(سهامی خاص)

مزایده عمومی ۲۷-۱۴۰۱

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام) وابسته به گروه توسعه ساختمان تدبیر(سهامی خاص) در نظر دارد نسبت به فروش و واگذاری سرقفلی و مالکیت تعدادی از واحدها و انباری های تجاری خود به شرح جدول فوق با شرایط ویژه (نقد و اقساط بدون سود) از طریق برگزاری مزایده عمومی اقدام نماید. متقاضیان محترم می توانند از تاریخ انتشار این آگهی لغایت روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۱ طی روزهای شنبه تا چهارشنبه از ساعت ۸:۰۰ الی ۱۶:۰۰جهت اخذ اطلاعات بیشتر و دریافت اسناد شرکت در مزایده به نشانی های ذیل مراجعه نمایند.

تهران:میدان آرژانتین،خیابان الوند،خیابان ۳۳،پلاک۱۴ طبقه پنجم،واحدفروش

شماره های تماس: ۸۸۱۹۱۷۴۹ - ۸۸۵۴۸۳۶۹ و ۸۸۷۳۹۴۸۳ (داخلی۴۲۳)(دفتر فروش)

دفتر فروش مشهد : خیابان شیرازی - نبش شیرازی سوم - مجتمع تجاری اقامتی امیدا - دفتر مدیریت مجتمع

شماره تماس: ۰۵۱-۳۲۲۹۴۰۹۵ -۰۹۱۲۵۳۴۴۵۹۹

شرایط فروش :

- شرکت در رد یا قبول یك یا کلیه پیشنهادها مختار می باشد.
- پاکت های پیشنهادی به همراه یک فقره چک بانکی تضمینی و یا ضمانت نامه بانکی به میزان ۵٪ قیمت پایه طبق فرم شرایط شرکت در مزایده می بایست حداکثرتاساعت۱۶:۰۰روز**سه شنبه مورخ۰۱ /۱۴۰۱/۰۹** به دفاتر فروش شرکت واقع در آدرس های مورد اشاره تحویل گردد.
- **بازگشایی پاکت های پیشنهادی در روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۶ انجام خواهد شد.**
- پیشنهادهای فاقد سپرده، مخدوش، مبهم، مشروط وکمتراز قیمت پایه از درجه اعتبار ساقط‌می باشند.
- بازدید از واحدها با هماهنگی دفاتر فروش شرکت، الزامی می باشد.
- سایر شرایط در اسناد مزایده درج گردیده است.
- متقاضیان جهت اخذ اطلاعات بیشتر می توانند از تاریخ انتشار آگهی به نشانی اینترنتی www.omidcdco.ir مراجعه نمایند.
- کلیه هزینه های مزایده به میزان دو دهم درصد ارزش پایه مزایده، بعهده برنده مزایده می باشد.
- **نحوه دریافت مبلغ معامله جهت تنظیم قرارداد:۲۰٪ نقد،۱۰٪ تحویل،۱۰٪ زمان انتقال سند،۶۰٪ در اقساط ۴۲ ماهه**

ردیف مزایده	نام پروژه	کاربری	بلوک	موقعیت واحد	پیشرفت فیزیکی	شماره واحد	مساحت تقریبی (متر مربع)	مبلغ پایه مزایده (ریال)	توضیحات
۱	واحدهای تجاری امیدا مشهد	تجاری	شماره یک	منفی یک	٪۱۰۰	۱۵	۱۲,۲۸	۸,۱۱۰,۰۰۶,۰۰۰	هر واحد تجاری دارای دو واحد پارکینگ غیرسندی واقع در طبقه منفی چهار می باشد.
۲		تجاری	شماره یک	منفی یک		۱۶	۳۰,۳۲	۱۵,۰۱۰,۳۲۰,۰۰۰	
۳		تجاری	شماره یک	منفی یک		۳۶	۱۰,۷۶	۷,۹۰۹,۹۱۱,۲۰۰	
٤		تجاری	شماره یک	منفی یک		٤۲	۲٤,۷٦	۱۲,٦۱۰,۲٦۰,۰۰۰	
۵		تجاری	شماره یک	منفی یک		٤۵	٤۰,۰٦	۱۸,٦۳۲,۵۰۰,۰۰۰	
٦		تجاری	شماره سه	منفی یک		۵٦	۱۵,۷٤	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	هر واحد تجاری دارای یک واحد پارکینگ غیرسندی واقع در طبقه منفی دو می باشد.
۷		تجاری	شماره سه	منفی یک		٦۰	٤٦,٦٦	۱٦,۹۹۹,۷۹۰,۲۰۰	
۸		تجاری	شماره سه	منفی یک		٦۲	٦٤,۹٤	۱۹,۹۸۸,۳۸۰,۰۰۰	
۹		تجاری	شماره سه	منفی یک		٦۳	۲٤,٤۷	۱۰,۳٦۱,۳۹۹,۰۰۰	
۱۰		تجاری	شماره سه	منفی یک		٦٤	٤۷,۵۲	۱۷,۱۵۸,۸۸۰,۰۰۰	
۱۱		تجاری	شماره سه	منفی یک		٦۸	۲۰,٤۹	۹,۱۷۱,۵۰۰,۰۰۰	
۱۲		تجاری	شماره سه	منفی یک		۷۱	۱۹,۲۲	۸,۵۷۳,۲٤۰,۰۰۰	
۱۳		تجاری	شماره سه	منفی یک		۷٤	۳۸,٤۳	۱٤,۱۳٦,۱۹٤,۰۰۰	
۱٤		تجاری	شماره سه	منفی یک		۷٦	۲۳,۹۸	۹,۲۸۹,۹۲۰,۰۰۰	
۱۵		تجاری	شماره سه	منفی یک		۷۸	۱۹,۵۳	۸,۵۰۳,٤۹۰,۰۰۰	
۱٦		تجاری	شماره سه	منفی یک		۷۹	۲۸,۲۲	۱۰,٦٦۳,۵٤۰,۰۰۰	
۱۷		تجاری	شماره سه	منفی یک		۸۲	۱۸,۵٤	۸,۳۱۲,۸۷۰,۰۰۰	
۱۸		تجاری	شماره سه	منفی یک		۸۵	۱۵,۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۹		تجاری	شماره دو	منفی یک		۸٦	۳۳,۳٦	۱۳,٦۲۵,۹٦۰,۰۰۰	
۲۰		تعداد ۲ باب انباری تجاری	شماره دو	منفی دو		انباری تجاری	۵۰,۰۰	۵,٦۷۰,۰۰۰,۰۰۰	بصورت غیر سندی می‌باشند و تنها حق بهره برداری از انباری ها به خریداران واگذار میگردد.
۲۱		تعداد ۲ باب انباری تجاری	شماره دو	منفی سه		انباری تجاری	۵۰,۰۰	۵,٤۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

نشانی پروژه : مشهد - خیابان شیرازی - نبش خیابان شیرازی ۳- مجتمع تجاری اقامتی امیدا

توضیحات : کلیه پارکینگ ها و انباری ها بصورت غیر سندی بوده و تنها حق بهره برداری از آنها به خریداران واگذار می گردد.

www.omidcdco.ir