

نیمای ۲۰ میلیارد یورو را به چرخه اقتصاد بازگرداند

سامانه نیما با عرضه بیش از ۲۰ میلیارد یورو ارز صادراتی از ابتدای راهاندازی تاکنون، نقش مهمی در ایجاد ثبات ارزی در کشور و تامین ارز مورد نیاز واردکنندگان داشته است. سامانه نیما به عنوان یکی از مهمترین ابزار برای مدیریت بازار ارز به شمار می‌رود که صادرکنندگان و واردکنندگان باید معاملات ارزی خود را در بستر این سامانه به ثبت برسانند.این سامانه از اردیبهشت پارسال پس از تعدیل سیاست‌های ارزی دولت به عنوان مرجع تعیین نرخ خرید و فروش حواله‌های ارزی تعیین شد. سامانه نیما در ماه‌های اخیر با جذب ارز ناشی از صادرات و اختصاص آن به واردکنندگان برای واردات کالاهای مورد نیاز کشور، نقشی مهم در ثبات ارزی ماه‌های اخیر داشته است.بررسی آمار سامانه نشان می‌دهد، مجموع عرضه ارز صادراتی در این سامانه از زمان ابتدای راهاندازی این سامانه تا ۲۸ مهرماه ۹۸ و ۵۶۷ میلیارد یورو رسید که حدود ۱۷ میلیارد و ۲۸۷ میلیارد از آن برای واردات اختصاص یافت.

تا پایان سال ۹۷ حدود ۱۱ میلیارد و ۱۹۴ میلیون یورو ارز صادراتی در نیما در معرض فروش قرار گرفت که ۹ میلیارد و ۳۶۹ میلیون یورو برای واردات اختصاص یافت. از ابتدای سال ۹۸ تا امروز ۹ میلیارد و ۳۷۳ میلیون یورو در سامانه نیما عرضه شده است که ۷ میلیارد و ۹۱۸ میلیون یورو صرف واردات شده است.میانگین نرخ فروش حواله یورو در سامانه نیما ۱۱ هزار و ۵۷۱ تومان و متوسط بهای فروش حواله دلار ۱۰ هزار و ۴۴۶ تومان بوده است.این درحالی است که هر اسکناس یورو در بازار آزاد و صرافی‌های بانکی در روز یکشنبه به ۱۲ هزار و ۶۰۰ تومان رسید، هر دلار نیز ۱۱ هزار و ۴۰۰ تومان فروخته شد. باوجود گمانه زنی‌هایی که درباره احتمال کنار گذاشتن سامانه نیما پس از راهاندازی بازار متشکل ارزی مطرح شده، اما بررسی‌ها نشان می‌دهد که به دلیل تفاوت ماهیت کار سامانه نیما و بازار متشکل، این دو بازار به صورت جداگانه و موازی به کار خود ادامه خواهند داد. بازار متشکل ارز قرار است به معاملات فیزیکی اسکناس اختصاص یابد اما در سامانه نیما تنها حواله‌های ارزی خرید و فروش خواهد شد.

چراغ سبز تولیدات صنایع معدنی در نیمه نخست ۹۸

بررسی عملکرد شرکت‌های بزرگ بخش معدن و صنایع معدنی در ۶ ماهه ۹۸ گویای رشد تولید در بخش‌های کنسانتره سنگ آهن و آهن اسفنجی و افت اندک گندله در مقایسه با مدت مشابه است، در عین حال اغلب واحدهای تولیدی نیز با رشد مثبت، چراغ سبز را روشن کرده‌اند.

براساس آمار مورد بررسی، تولید کنسانتره سنگ آهن در ۹ واحد بزرگ تولیدی در مدت ۶ ماهه امسال به رقم ۲۳ میلیون و ۷۲۹ هزار و ۲۸۶ تن رسید که نسبت به مدت مشابه سال گذشته رشد چهار درصدی را ثبت کرد و در عین حال این واحد ها در مجموع در شهریور ماه ۹۸ چهار میلیون و ۱۴ هزار و ۲۶۹ تن تولید داشتند که در مقایسه با ماه مشابه پارسال ۶ درصد افزایش را نشان می‌دهد.

شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر با رقم هشت میلیون و ۱۷۴ هزار و ۵۷۲ تن کنسانتره سنگ آهن تولیدی در نیمه نخست امسال، بالاترین میزان را به خود اختصاص داد و نسبت به ۶ ماهه ۹۷ بالغ بر سه درصد رشد را ثبت کرد، اما شرکت صنایع فولاد در دوره این گزارش ۴۶۱ هزار و ۹۷۳ تن تولید کنسانتره سنگ آهن داشت که در مقایسه با نیمه نخست پارسال افت ۲۸ درصدی دارد.

واحدهای مورد بررسی در ۶ ماهه ۹۸ بالغ بر ۲۰ میلیون و ۹۶۲ هزار و ۶۱۹ تن تولید گندله آهن داشتند که در مقایسه با دوره مشابه در سال گذشته، افت ۲ درصدی دارد. بررسی و واحد تولیدی مربوطه از نظر تولید گندله در شهریورماه در مجموع رقم سه میلیون و ۳۳۲ هزار و ۱۴۰ تن را نشان می‌دهد که کاهش هشت درصدی را ثبت کرد.

آمار واحدهای تولیدکننده گویای آن است که فولاد مبارکه اصفهان با رقم سه میلیون و ۶۲۸ هزار و ۹۴۸ تن گندله، در این مدت بیشترین عملکرد را داشت، هرچند که نسبت به مدت مشابه سال گذشته افت هفت درصدی را ثبت کرد.

علاوه براین فولاد سنگان خراسان هم با تولید ۹۱۴ هزار و ۷۲۰ تن در ۶ ماهه امسال در مقایسه با دوره مشابه سال ۹۷ کاهش ۳۰ درصدی داشت که بیشترین کاهش را نشان می‌دهد.آمار تولید ۱۹ واحد بزرگ بخش معدن و صنایع معدنی در مدت ۶ ماهه امسال حاکی از تولید ۱۳ میلیون و ۷۸۵ هزار و ۲۸۳ تن آهن اسفنجی است که در مقایسه با مدت مشابه پارسال ۹ درصد افزایش دارد. عملکرد شهریورماه امسال این واحدها در مجموع رقم سه میلیون و ۴۶۰ هزار و ۴۵ تن را نشان می‌دهد که در مقایسه با شهریور ۹۷ کاهش یک درصدی را ثبت کرد.

برپایه این آمارها تولید فولاد مبارکه در دوره مورد بررسی با رقم سه میلیون و ۶۱۸ هزار و ۳۳۲ تن آهن اسفنجی بالاترین میزان را در بین واحدهای مورد بررسی به خود اختصاص داد، هرچند که نسبت به مدت مشابه (۶ ماهه ۹۷) کاهش یک درصدی را ثبت کرد، اما مذوب آهن اصفهان در این ارزیابی، تولید آهن اسفنجی خود را به رقم ۵۱ هزار و ۴۵۲ تن رساند که با رقم کاهش ۳۸ درصدی نسبت به مدت مشابه پارسال بیشترین افت را نشان می‌دهد.

معاون وزیر اقتصاد با اشاره به تدوین بسته معافیت های مالیاتی در لایحه مالیات برمجموع درآمد،تفت:اگر اطلاعات اقتصادی مناطق آزاد در اختیار سازمان امور مالیاتی باشد جلوی فرارمالیاتی گرفته می شود.

محمدعلی دهقان دهنوی ، اظهار داشت: حمایت از مناطق آزاد به عنوان درگاه های توسعه تجارت کشور بسیار مهم است اما با توجه به سوءاستفاده هایی که می شود نتیجه حمایت ها باید کمک به اقتصاد کشور باشد.

معاون امور اقتصادی وزیر امور اقتصادی و دارایی با بیان اینکه در حال حاضر با اظهارات انتقادی مبنی بر موثر نبودن معافیت ها مواجه هستیم، افزود: راهکار، اصلاح مسیر مسیری است؛ این اصلاح هم می تواند شامل حذف معافیت ها و هم قانونمند کردن و تحت نظارت در آوردن معافیت ها باشد؛ کافی است اطلاعات مربوط به فعالیت های اقتصادی در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار بگیرد. وی ادامه داد: در حال حاضر مناطق آزاد اطلاعات اقتصادی خود را کنترل می کنند و سازمان امور مالیاتی بر این مورد اختیاری

وزارت اقتصاد: ۴۵ درصد ارز صادراتی طی ۱۸ ماه گذشته به کشور بازگشته است

میزان صادرات غیر نفتی کشور در ۱۸ ماه گذشته معادل ۶۱ میلیارد دلار بوده که ۲۷ میلیارد آن از سامانه نیما ثبت شده است، یعنی حدود ۴۵ درصد از ارز صادراتی به کشور بازگشته است. وزارت اقتصاد طی اطلاعیه‌ای در خصوص ابهامات پیش آمده راجع به اظهارات وزیر اقتصاد در حاشیه جلسه اخیر شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی درباره آمار بازگشت ارز صادرکنندگان به کشور توضیحاتی ارائه کرد.

در این اطلاعیه آمده است، در جلسه اخیر شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی نماینده بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اطلاعاتی از میزان برگشت ارز حاصل از صادرات غیر نفتی ارائه کرد.روزی امور اقتصادی و دارایی نیز

غلامحسین شافعی رئیس اتاق ایران در نشست سوم هیات نمایندگان در دوره نهم که با حضور عبدالناصر همتی رئیس کل بانک مرکزی برگزار شد، از ضرورت تامین مالی برای بنگاه‌های اقتصادی در شرایط جنگ اقتصادی سخن گفت و پیشنهادهایی را برای اصلاحات پولی و بانکی ارائه داد.

غلامحسین شافعی رئیس پارلمان بخش خصوصی در نشست هیات نمایندگان اتاق ایران از ضرورت اصلاح ساختارهای مالی متناسب با بخش‌های مولد سخن گفت و در حضور عبدالناصر همتی رئیس کل بانک مرکزی به ارایه چند پیشنهاد با هدف حل مشکلات کلان بانک‌ها پرداخت.

متن کامل سخنرانی غلامحسین شافعی رئیس اتاق ایران به شرح زیر است:

آغاز یک تعامل سازنده بین بانک مرکزی و بخش خصوصی با تشکیل کمیته ارزی در اتاق ایران به سمت خوبی پیش‌رفته و توانسته است تا حدودی از تصمیمات هیجانی جلوگیری کند. در این خصوص از همکاران خودم در کمیته ارزی اتاق ایران و کارشناسان در بانک مرکزی تشکر می‌کنم و امیدوارم ادامه این گفت‌وگوها نتایج مطلوب‌تری را نیز در آینده حاصل کند.

برای تحقق و رسیدن به توسعه بنگاه‌ها، باید ابتدا به پیش‌نیازهای توسعه و رفتارهایی همچون عملکرد بانک‌ها توجه شود.

در اقتصاد بانک‌محور، بانک‌ها قلب تضمینی برنامه‌های توسعه‌ای و شریان اصلی حرکت اقتصاد هستند. زیرا این بانک‌ها هستند که خون اقتصاد را به شریان‌های اقتصاد کشور تزریق می‌کنند؛ باید فعالیت آنها را زیر نظر گرفت و با تدبیری دقیق و توسعه‌گرایانه آنها را به سمت صحیح رهنمود کرد.

کشورهایی که این اهمیت را به درستی درک کرده‌اند و فعالیت بانک‌ها را تحت لوای برنامه‌های توسعه‌ای و تولید کشورشان به کار گرفته‌اند، توانسته‌اند به توسعه و پیشرفت نائل گردند. اما کشورهایی که نتوانسته‌اند این اهمیت را درک کنند و از آن غافل شده‌اند و اختراعات افسار گسیخته و بدون چون و چرایی را به بانک‌ها و موسسات مالی واگذار نموده‌اند، در این امر توفیقی حاصل نکرده‌اند. علاوه بر بحث نظارتی که در جریان فعالیت بانک‌ها باید اعمال شود، نکته دیگری که در اینجا حایز اهمیت است و باید بدان توجه نمود، بحث اندازه بخش‌های مالی و بخش‌های مولد اقتصاد و تناسب این دو با یکدیگر است. اما واقعیت این است که وضع فعلی بخش مالی، نه تنها تناسبی با بخش‌های مولد ندارد، بلکه مشکل فربه شدن بسیاری از بخش‌های غیرمولد، رشد ناهنجاری‌های اجتماعی، بهم ریختگی توزیع درآمد و امکانات کشور و گسترش زمینه‌های رانت‌خواری و فساد که طی مدت‌های مدید ایجاد شده، گردیده است.

سیستم بانکی کشور بیش از آن که به دنبال تخصیص منابع باشد درصدد تامین منابع است؛ در حالیکه محدودیت منابع آن‌هم در شرایط سخت فعلی ایجاب می‌کند که تخصیص‌های درست و به موقع در دستور کار قرار گیرد.

در ماهه ۹۸ قانون برنامه سوم توسعه، اجازه تاسیس بانک‌ها توسط بخش غیردولتی داده شده است به گونه‌ای که هدف از تصویب این قانون، افزایش شرایط رقابتی در بازارهای مالی و تشویق پس‌انداز و سرمایه‌گذاری و ایجاد زمینه برای رشد و توسعه اقتصادی کشور و جلوگیری از ضرر و زیان جامعه با توجه به اصل ۴۴ قانون اساسی کشور عنوان گردیده است.

سوالی که امروز مطرح است، این است که چرا قانون‌گذاران و کارشناسان کشور به دنبال اهداف بانک‌های به اصطلاح خصوصی نیستند و اگر هم به اهداف نرسیده‌ایم، پس اصرار به دنبال کردن وضع موجود چیست؟ البته که آقای همتی حرکت‌هایی در جهت ادغام موسسات اعتباری شروع کرده‌اند که حتی تشکر دارد اما لازم است که به این موضوع توجه شود که کاستی این موسسات از جیب مردم پرداخت نشود.

گفته می‌شود که لازم است تامین سرمایه بنگاه‌ها از طریق بازار سرمایه تامین شود و وظیفه بانک‌ها صرفا تامین کوتاه‌مدت و سرمایه در گردش بنگاه‌ها باشد. به فرض اینکه این موضوع درست باشد که البته نظرات مخالف هم در این حوزه وجود دارد، آیا بازار سرمایه در اقتصاد ایران به اندازه کافی پویا، سالم و توانمند است که این سهم را بتواند به نحو شایسته‌ای تامین و مدیریت کند؟

شناخت ما از بازار سرمایه، آنهم در اقتصاد ایران یک چنین اعتباری را تامین نمی‌کند. اگر می‌خواهیم بنگاه‌های تولیدی و به

معاون وزیر اقتصاد:

معافیت‌های مالیاتی مناطق آزاد اصلاح می‌شود



وی گفت: اگر این اطلاعات در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار بگیرد قطعا به جلوگیری از فرارهای مالیاتی کمک می‌کند. ساماندهی معافیت ها در لایحه مالیات بر مجموع درآمد

در حاشیه جلسه و با استناد به آمار ارائه شده، میزان بازگشت ارز حاصل از صادرات را مناسب ارزیابی کرده اند.

آماری که از سوی وی ارائه شده مبتنی بر این است که میزان صادرات غیر نفتی کشور در ۱۸ ماه گذشته معادل ۶۱ میلیارد دلار بوده که ۲۷ میلیارد آن در سامانه نیما ثبت شده است.

رقم فوق به مفهوم این است که در مدت یاد شده حدود ۴۵ درصد از ارز صادراتی به کشور بازگشت داده شده است.

لازم به توضیح است که رفع تعهد ارزی به مفهوم الزام صادرکنندگان به بازگشت کل ارز حاصل از صادرات نبوده و بانک مرکزی مطابق مقررات، تبدیلاتی در این زمینه در نظر می‌گیرد.مهمترین تعدیلی که لازم‌است در این خصوص لحاظ شود بخشی از ارز حاصل از صادرات است که صادرکننده الزام

دهقان دهنوی با بیان اینکه در منطقه آزاد باید تولید و تجارت در جریان باشد نه سواستفاده از موقعیت منطقه، تصریح کرد: در حال حاضر ساماندهی معافیت های مالیاتی مطرح است؛ پیش نویسی که سازمان امور مالیاتی برای لایحه مالیات بر مجموع درآمد تهیه کرده مساله ساماندهی معافیت ها دیده شده است. وی تاکید کرد: البته ساماندهی لزوما به معنای حذف نیست بلکه می تواند تغییر نرخ و یا تغییر شکل معافیت را شامل شود.

معاون امور اقتصادی وزیر امور اقتصادی و دارایی با اشاره به بانک اطلاعاتی سازمان امور مالیاتی، گفت: طرح جامع مالیاتی به دنبال گسترده کردن بانک اطلاعاتی سازمان امور مالیاتی است؛ اگر تمام اطلاعات اقتصادی کشور بتواند در قالب طرح جامع مالیاتی از یک معبر عبور و تجمیع شود قطعا شاهد ثمرات خوبی خواهیم بود.

دهقان دهنوی اظهار داشت: گزارش ها نشان از پیشرفت طرح جامع مالیاتی دارد، اما تا زمانی که نتیجه به طور کامل حاصل نشود ثمرات طرح قابل لمس نخواهد بود.

به بازگشت آن ندارد و در حال حاضر این سهم برای بیشتر صادرکنندگان ۲۰ درصد است. به طور طبیعی، اگر تعدیلات فوق لحاظ شوند درصد رفع تعهد ارزی از درصد بازگشت ارز بیشتر خواهد شد.

لذا اطلاعات ارائه شده توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی صحیح بوده ولی برخی افراد و رسانه ها به دلیل عدم توجه به مفاد صحنه‌ای دچار سوء برداشت شده اند.

ضمن آنکه آنچه در جلسه مورد تاکید ایشان بوده ناظر بر اهمیت بازگشت ارز صادراتی به کشور برای حل مشکلات اقتصادی کشور و ابراز امیدواری ایشان از همکاری بخش خصوصی است و اشاره ایشان به مناسب بودن بازگشت ارز صادرات به کشور موید این امر است.

شافعی: پول نباید از چرخه تولید و اشتغال به چرخه نامولد منحرف شود



خصوص صنعتی را توسعه دهیم و شاهد تبلور اقتصاد مقاومتی به نحو شایسته‌ای باشیم، باید این موارد را حل و فصل کنیم. تا این قبیل بنگاه‌ها نیازمند وام‌ها و اعتبارات بلندمدت با نرخ‌های رقابتی در بازارهای جهانی هستند، با شرایط فعلی تشویق تولید و صنعت و سرمایه‌گذاری در این زمینه‌ها صرفا آرزوست.

بارها و بارها در سال‌های گذشته و در بسیاری از همایش‌ها به این بحث پرداخته شد که بخش زیادی از کارشناسان بانکی و اقتصادی کشور همه چیز را در استقلال بانک مرکزی جست‌وجو می‌کنند؛ می‌خواهم از شما استدعا کنم که اگر بانک مرکزی مستقل نیست، شما به عنوان مدیران و تصمیم‌گیران عرصه پولی کشور، استقلال رای کارشناسی خود را حفظ کنید. اگر با فشاری خارج از نظر کارشناسی خود مواجه هستید، پافشاری و از دیدگاه‌های کارشناسی خود دفاع کنید. منافع ملی کشور باید خط قرمز شما باشد چرا که اگر بانک مرکزی مستقل هم باشد اما مدیران آن استقلال فکری و نظری نداشته باشند، این استقلال هیچ ارزشی نخواهد داشت.

بانک مرکزی ابزارهای سیاست‌گذاری پولی را در اختیار دارد و جامعه از بانک مرکزی انتظار دارد که به طرح دیدگاه‌های کارشناسانه خود در خصوص مباحث پولی پرداخته و با استفاده از ابزارهای پولی، ثبات پولی را حداقل در میان دولت تضمین نماید.

رشد پول و پایه پولی در بسیاری از کشورها وجود دارد ولی لزوما تبدیل به تورم نمی‌شود و اینها به سطح اعتماد جامعه به بانک مرکزی و سیاست‌گذاری پولی کشور برمی‌گردد.

وقتی صحبت از سیاست‌گذاری پولی کشور می‌شود، صرفا مدیران ارشد بانک مرکزی مدنظر نیستند، کلیت سیستم بانکی بایستی پشت سر بانک مرکزی و تحقق اهداف آن باشند نه اینکه بخشی از سیستم مالی کشور بر خلاف مصالح ملی درصدد بهره‌برداری از شرایط بازارهای مالی و ارزی در کشور باشد. نکته دوم اینکه ابزارهای سیاست‌گذاری پولی مانند نرخ ارز، نرخ بهره، خرید و فروش ارز و اوراق قرضه، صرفا ابزار هستند و نباید خود تبدیل به هدف شوند. بلکه ابزارها باید در راستای تحقق اهداف ملی و توسعه‌ای تعریف و تنظیم شوند؛ البته در این میان، هماهنگی سایر ابزارهای سیاست‌گذاری از قبیل ابزارهای مالی، مالیاتی و ... همگی در همپوشانی با هم باید ترتیع شوند و نوازنده سمفونی اقتدار ملی کشور بر مبنای اقتصاد گسیخته به عنوان هدفی که بارها همه معظم انقلاب هم بر آن تاکید داشته باشند، شوند.

در ادامه چند پیشنهاد مطرح می‌شود:
۱- از دیدگاه کلان باید در درجه نخست ساختارهای مالی کشور متشکل با بخش‌های تولیدی آن باشد و پول نباید از چرخه تولید و اشتغال مولد به چرخه نامولد منحرف شود. لذا لازم است رشد افقی سیستم بانکی متوقف شود و بانک‌ها ادغام و در راستای افزایش بهره‌وری حرکت کنند. حجج اقتصاد ایران نیازمند این همه بانک و موسسه اعتباری نیست و لطمات رقابت مخرب در سیستم بانکی در اقتصاد ایران می‌تواند مشکلات بسیاری را ایجاد کند.

۲- قانون برنامه سوم توسعه، مجوز بانک‌های خصوصی، مطالبات معوق است که خود این مطالبات معوق در واقع زاییده یک اختلال در مبادلات و تجارت است. نگاهی به آمار چک‌های برگشتی نشان می‌دهد که در مناسبات تجاری، یک گلوگاه نقدینگی ایجاد شده است که حاکی از عدم امکان سریع تبدیل کالاهای به وجه نقد است.

بخشی از مطالبات معوق و ناکارآمدی چرخه تسهیلات در معوقات پیمانکاران دولت از خود دولت، وزارت‌خانه‌ها و شهرداری‌ها بازمی‌گردد. تا زمانیکه این چرخه اصلاح نشود، سرانجام حل‌نشدای برای مشکلات نمی‌توان یافت. راه حل‌های کوتاه مدت به تدریج در افق کوتاه مدت نیز بی اثر خواهند شد و واقعیت این است که بخشی از بدهی‌های معوق و ناهنجاریهای تولیدی و صنعتی کشور، به واسطه اتخاذ رویکردهای خاص در امر سیاست‌گذاری‌های داخلی و خارجی حاصل شده است که نتیجه آن کاهش توان رقابتی تولیدکنندگان داخلی، کاهش ظرفیت‌های تولیدی صادراتی و عدم توان بازپرداخت اعتبارات بانکی بوده است که لازم است در این خصوص با سرعت صد و تفکیک این بخش‌ها از سایر فصل‌هایی که به انحراف اعتبارات دست زده‌اند، رفتار متفاوتی صورت گیرد.

۳- مسایل و مشکلات بانکی را شاید بتوان در سه عرصه بیان کرد. وثایق بانکی، نرخ‌های تسهیلات و تامین سرمایه در گردش. در خصوص وثایق بانکی باید عنوان کرد که بطور کلی گرفتن وثیقه و پشتوانه ملکی لزوما نباید شرط لازم و کافی برای اعطای تسهیلات باشد. این امر پوششی شده است برای منطق اقتصادی و صحیح باشد.بهندنه تریک آپ جهت ارایه خدماتی با کیفیت و کاربردی‌تر توسعه یافت. به گفته علی رحمان‌پور، هم‌بنیانگذار dlinkp هدف از ایجاد این استارت‌آپ، هوشمندسازی یکپارچه است تا فناوری را به خدمت انسان درآورد. وی همچنین ارایه راهکارهای هوشمندسازی محیطی در مجتمع‌های تجاری، اداری، صنعتی و مسکونی را به‌عنوان نقطه‌ای تمرکز این استارت‌آپ بیان کرد. حامد ساجدی مدیرعامل شرکت شناسا نیز ضمن اشاره به برنامه‌های کاربردی و آینده‌ساز استارت‌آپ لینکپ در حوزه‌های سلامت، مدیریت شهری، حمل‌ونقل، هوشمندسازی و... نقش توسعه یافته.

به گفته علی رحمان‌پور، هم‌بنیانگذار dlinkp هدف از ایجاد این استارت‌آپ، هوشمندسازی یکپارچه است تا فناوری را به خدمت انسان درآورد. وی همچنین ارایه راهکارهای هوشمندسازی محیطی در مجتمع‌های تجاری، اداری، صنعتی و مسکونی را به‌عنوان نقطه‌ای تمرکز این استارت‌آپ بیان کرد. حامد ساجدی مدیرعامل شرکت شناسا نیز ضمن اشاره به برنامه‌های کاربردی و آینده‌ساز استارت‌آپ لینکپ در حوزه‌های سلامت، مدیریت شهری، حمل‌ونقل، هوشمندسازی و... نقش توسعه یافته.

جابه‌جایی تورم مسکن در پایتخت

با وجودی که قیمت مسکن در کل شهر تهران روند نزولی به خود گرفته، شهرویرماه امسال شش منطقه در جنوب پایتخت شامل ۱۵،۰۱۲،۰۱۷ و ۲۰ با میانگین قیمت ۷۴ میلیون تومان در هر متر مربع، پیشتاز تورم ملکی بودند.

آمار گویای آن است که مناطق ۱۱، ۱۶، ۱۷، ۱۵ و ۲۰ به ترتیب بیشترین نرخ رشد قیمت مسکن شهر تهران در شهرویرماه ۱۳۹۸ را به خود اختصاص داده‌اند. میانگین قیمت مسکن در این مناطق ۷۴ میلیون تومان است که بیشترین نرخ مربوط به منطقه ۱۱ با میانگین متری ۹۵ میلیون تومان و کمترین قیمت در این میان به منطقه ۲۰ با متوسط ۶۶ میلیون تومان در هر متر مربع تعلق دارد.

شهرویرماه سال گذشته مناطق ۵، ۱۲، ۹ و ۴ به ترتیب بالاترین میزان رشد قیمت سالیانه را تجربه کردند. سال ۱۳۹۷ معمولا در هر ماه مناطق ۵ و ۱ پیشتاز تورم ملکی در پایتخت بودند؛ در حالی که شهرویرماه امسال، منطقه یک با ۳۹ درصد افزایش قیمت، سالیانه، کمترین نرخ رشد را در بین مناطق ۲۲ گانه شهر تهران به خود اختصاص داد. آمار نشان می‌دهد که تورم ملکی در پایتخت از شمال به جنوب جابه‌جا شده اما پس از دو افت ۲۴ و ۲۸ درصدی قیمت مسکن در تهران طی دو ماه اخیر، نرخ رشد در مناطق جنوبی نیز در مرداد و شهریور متوقف شده است.

قیمت آپارتمان در هسته مرکزی تهران
با تغییر مسیر بازار مسکن، بالاترین میزان رشد سالیانه قیمت در شهرویرماه ۱۳۹۸ به منطقه ۱۱ در مرکز تهران شامل محله‌های آگاهی، اسکندری، باغشاه، پاستور، آذریابجان، جمالزاده، جمهوری، دخانیات و منیریه تعلق داشت اما قیمت آپارتمان در محله‌های مختلف این منطقه، متفاوت است. به طور مثال قیمت پیشنهادی آپارتمان نوساز در منیریه متری ۱۲ تا ۱۶ میلیون تومان است؛ در حالی که در اسکندری نرخ نوساز بین ۱۱ تا ۱۳ میلیون تومان تعیین می‌شود. هم‌کثون بر اساس سن ساختمان و امکانات می‌توان با بودجه ۳۵۰ ۵۰۰ میلیون تومان در محله اسکندری آپارتمان خریداری کرد. یک آپارتمان ۶۵ متری شش سالی ساخت فؤل امکانات در اسکندری به مبلغ ۶۷۰ میلیون تومان (متری ۱۰ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان) به فروش می‌رسد. یک واحد ۴۸ متری دو ساله با امکانات کامل نیز ۶۰۰ میلیون تومان قیمت‌گذاری شده است.

در محله پاستور نرخ پیشنهادی یک آپارتمان ۸۰ متری ۱۴ ساله با پارکینگ و انباری، طبقه دوم، بدون آسانسور ۹۰۰ میلیون تومان تعیین شده است. در خزانه جمهوری خیابان ۱۲ فروردین یک واحد ۷۵ متری دو سال ساخت، فؤل امکانات، رو به افتاب ۹۰۰ میلیون تومان (متری ۱۲ میلیون تومان) فروخته می‌شود.

در محله پاستور نرخ پیشنهادی یک آپارتمان ۸۰ متری ۱۴ ساله با پارکینگ و انباری، طبقه دوم، بدون آسانسور ۹۰۰ میلیون تومان تعیین شده است. در خزانه جمهوری خیابان ۱۲ فروردین یک واحد ۷۵ متری دو سال ساخت، فؤل امکانات، رو به افتاب ۹۰۰ میلیون تومان (متری ۱۲ میلیون تومان) فروخته می‌شود.

خانه در نازی‌آباد چند؟
در منطقه ۱۶ که دومین نرخ رشد قیمت سالیانه مسکن شهر تهران به میزان ۸۵ درصد را در شهرویرماه داشت، محله‌های نازی‌آباد، یاجچی‌آباد، علی‌آباد، بخشی، جوادیه و خزانه قرار دارد که میانگین قیمت مسکن در شهرویرماه امسال در این منطقه ۷۳ میلیون تومان در هر متر مربع بود. البته در نازی‌آباد قیمت‌ها بالاتر از این میزان است؛ در حالی آپارتمان نوساز در این محله متری ۱۰ تا ۱۲ میلیون تومان تعیین می‌شود که برای آپارتمان‌های لوکس، قیمت‌ها تا متری ۱۵ میلیون تومان و حتی بیشتر هم می‌رسد. یک آپارتمان ۹۲ متری نوساز دارای امکانات کامل در نازی‌آباد یک میلیارد و ۱۰۴ میلیون تومان (متری ۱۲ میلیون) قیمت‌گذاری شده است. یک واحد ۷۳ متری شش سال ساخت دارای آسانسور و انباری، بدون پارکینگ (متری ۱۵ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان) آگهی شده است. یک واحد ۵۷ متری ۱۸ ساله واقع در طبقه اول، بدون آسانسور و پارکینگ در محله نازی‌آباد به مبلغ ۴۶۰ میلیون تومان (متری ۸ میلیون) فروخته می‌شود.

شهرویرماه احتمالا کف معاملات مسکن بوده است

افزایش ناچیز حجم قراردادهای خرید و فروش مسکن شهر تهران در نیمه مهرماه نسبت به شهرویرماه نشان می‌دهد از یک سو بازار از حالت طبیعی بر اساس عرضه و تقاضا خارج شد و از سوی دیگر می‌توان به این جمع‌بندی رسید که معاملات به کف رسیده است.

رکود تاریخی معاملات مسکن شهر تهران حاکی از آن است که در حال حاضر گروه غالب خریداران کسانی هستند که به دنبال آپارتمان زیر قیمت می‌گردند. این افراد نیز شامل دو گروه مصرفی و سرمایه‌گذار هستند؛ سرمایه‌گذارانی که نقدینگی مزاد در اختیار دارند و خود را برای رکود ۳ تا ۴ ساله آماده کرده‌اند.

معاملات مسکن در تهران به کمتر از ۳۰۰۰ فقره (۷۷۸۷ فقره) رسیده و ارزیابی‌ها نشان می‌دهد احتمالا تعداد خرید و فروش کمتر از این مقدار نخواهد شد؛ چرا که آمار نیمه اول مهرماه نشان می‌دهد در آغاز پاییز به اصولا باید تعداد قراردادهای در هر دو بخش خرید و اجاره نسبت به شهرویرماه تا ۵۰ درصد کاهش پیدا کند، شاهد افزایش ۲۵ درصدی قراردادهای خرید و فروش بودیم. این نمایه می‌تواند نشان‌دهنده این موضوع باشد که اولا بازار از حالت طبیعی خود بر اساس نظام عرضه و تقاضا خارج شده، دوما تعداد معاملات به کف رسیده و سومآ قراردادهای صرفا در قابل‌های زیر قیمت انجام می‌شود.

با وجودی که معاملات احتمالا به کف رسیده، نمی‌توان با قطعیت عنوان کرد که قیمت نیز به کف رسیده است؛ چرا که قیمت مسکن در تهران دو افت ۲۴ و ۲۸ درصد را به ترتیب در ماههای مرداد و شهریور نشان داد و پس از آن‌که در خرردادماه وارد کانال ۱۳ میلیون تومان شده بود مجددا در شهرویرماه به کانال ۱۲ میلیون تومان برگشت و هم‌کثون میانگین قیمت مسکن شهر تهران ۱۲ میلیون و ۶۶۷ هزار تومان در هر متر مربع است.