

بدون تیتیر

■ علیرضا نورزاد، معاون حقوقی و فروش اموال غیرمنقول سازمان اموال تملیکی گفت: تعدادی از املاک تحت‌اختیار این سازمان از طریق مزایده به فروش می‌رسد و آخرین مهلت ارسال پیشنهاد قیمت ساعت ۲۴ روز پنجشنبه ۲۶ آبان است و رمزگشایی پیشنهادها نیز ساعت ۱۴ روز شنبه ۲۸ آبان با حضور اعضای فروش سازمان انجام می‌شود.

■ در حال حاضر با ورودی آب از رودخانه‌های بالادست و برداشت آب برای مصارف زیست محیطی، شرب و کشاورزی، از مجموع حجم ۲۰۵ میلیون مترمکعبی مخزن سد کرچ، ۵۴ میلیون مترمکعب آب پشت این سد ذخیره شده است؛ به عبارتی در حال حاضر ۲۶ درصد ظرفیت سد کرچ پُر و ۷۴ درصد ظرفیت مخزن این سد خالی است.

■ براساس آمار به متوسط هر شهروند تهرانی در شبانه‌روز ۲۲۰ لیتر آب مصرف می‌کند که ۹۰ لیتر بیشتر از الگوی مصرف است. مصرف لحظه‌ای آب تهران ۴۰ هزار لیتر بر ثانیه است و این درحالی است که مصرف مطلوب، ۲۵ هزار لیتر بر ثانیه است. با توجه به این‌که ۶۰ درصد تهرانی‌ها پرمصرف هستند، مصرف بهینه‌ها بیش از پیش ضرورت دارد. براین اساس، هر تهرانی باید در روز ۵۰ لیتر آب صرفه جویی کند تا به پایداری ذخایرآبی کمک شود.

■ محمدرضا بهرامن، رئیس خانه معدن ایران از حذف قیمت‌های کاذب ماشین‌آلات معدنی با تأمین به موقع و سیاست‌گذاری‌های درست در این حوزه خبر داد. معادن در کشور به‌صورت انفال است و مالکیت آن در اختیار هیچ‌کدام از معدنکاران نیست. بر همین اساس ما باید به روزترین ماشین‌آلات معدنی را در اختیار داشته باشیم تا هیچ‌گونه هدررفتی از انفال اتفاق نیفتد.

■ وزارت اقتصاد اعلام کرد: براساس آخرین اطلاعات منتشرشده توسط وزارت اقتصاد، تاکنون ۴۲۶ هزار و ۶۲۷ درخواست اخذ مجوز برای ۲۲ دستگاه اصلی در درگاه ملی مجوزها به ثبت رسیده که مجوز ۲۹ درصد درخواست‌ها (معادل ۱۲۴ هزار و ۷۰۰ مورد) صادر شده است.

■ وزارت راه و شهرسازی از شناسایی ۸۱۰۰ هکتار زمین مازاد در اختیار ادارات و دستگاه‌های دولتی برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن خبر داده که ۳۱۰۰ هکتار آن به نام این وزارتخانه سند خورده اما هنوز نیمی از زمین‌های شناسایی‌شده که ادارات برای پروژه‌های تعطیل و متوقف خود در اختیار گرفته بودند به خانه‌سازی برای مردم اختصاص داده نشده است.

خبر

افزایش ۱۰ درصدی تولید خودرو



امید قالیباف، سخنگوی وزارت صنعت، معدن و تجارت گفت: تورم تولید در بخش خودرو در تابستان امسال ۲ درصد اعلام شده است؛ این به معنای آن است که هزینه ملزومات ساخت و تولید خودرو در تابستان نسبت به بهار فقط ۲ درصد افزایش داشته است. میزان افزایش قیمت در ساخت خودرو در فصل تابستان از مقدار افزایش قیمت سبد مصرف‌کننده در یک ماه، کمتر است و این یعنی مدیریت زنجیره تأمین صنعت خودرو که شامل حدود ۳۰۰۰ قطعه می‌شود در مسیر درستی قرار دارد.

وی تورم نقطه‌ای تولید در بخش تولید خودرو را در تابستان امسال ۲۷/۲ درصد اعلام و اظهار کرد: افزایش قیمت تولید خودرو در تابستان امسال نسبت به سال ۲۷/۲، ۱۴۰۰ درصد بوده که چنانچه با تورم نقطه‌ای مصرف‌کننده در مهر ۱۴۰۱ نسبت به مهرماه سال گذشته (۴۸/۶ درصد) مقایسه شود، کنترل تورم تولید در بخش خودرو راثابت می‌کند.

قالیباف افزود، همزمان با کنترل تورم تولید در بخش خودرو، شاهد رشد تولید در این بخش هستیم؛ به طوری که آمار تولید هفت‌ماهه ایران خودرو و سایپا، نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۱۰درصد بیشتر شده است.

۳۰ نوع حمایت از کسب‌وکارهای اینترنتی

عیسی زارع‌پور، وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات: در دولت آیین‌نامه‌ای برای حمایت از کسب‌وکارهای اینترنتی و پلتفرم‌هایی که میزان این کسب‌وکارها هستند به تصویب رسید و ۳۰ نوع حمایت دولت از کسب‌وکارهای اینترنتی پیش‌بینی شده و از تسهیل صدور مجوز تا معافیت مالیاتی در آن، آمده است.



وضعیت قرمز آب تهران

علی‌اکبر محرابیان، وزیر نیرو: امدادور در آینده شاهد بارش بهتری باشیم و وضعیت سدها بهتر شود ولی در شرایط موجود به خصوص در تهران وضعیت سختی به لحاظ آبی داریم و از مردم تقاضا داریم با مدیریت خوبی که دارند، کمک کنند تا مشکلی پیش نیاید.



کاهش تورم تولیدکننده



رضا فاطمی‌امین، وزیر صمت: بخش صنعت، معدن و تجارت همچنان با افزایش تولید همراه است. نرخ رشد تولید شرکت‌های صنعتی و معدنی بورسی که ۵۰ درصد تولید انجام می‌دهند، در شهریور ۶/۵ درصد نسبت به مدت مشابه سال قبل رشد تولید داشته‌اند و در مهرماه به ۷/۷ درصد رسیده است.

گزارش «جام جم» از راه‌اندازی اولین صندوق املاک و مستغلات

به عصر مالکیت متری مسکن خوش آمدید

تولید مسکن در ایران با در بسته مواجه شده است. مشکل از اینجا نشأت می‌گیرد که طی دو دهه گذشته به‌دلیل جهش هزینه نهاده‌های ساختمانی و قیمت زمین، قدرت خرید مسکن بسیار پایین آمده و سرمایه‌های خرد به این سمت نمی‌آید. برای نمونه در شهر تهران، شاخص کل هزینه‌های تولید مسکن یا به زبان خودمانی تورم کل به بیش از ۱۴۰۰درصد رسیده است. تورم کل، حاصل میانگین تورم اجزای به کار رفته در یک ساختمان است. در نتیجه تورم برخی از اجزای ساخت، می‌تواند بیشتر از عدد تورم کل باشد. برای نمونه تورم سیمان، بتون، شن و ماسه که در محاسبات مرکز آمار در یک گروه قرار گرفته‌اند، در تابستان امسال به بیش از ۱۶۰۰درصد رسیده است. این وضعیت در تمام دو دهه اخیر با شدت ادامه داشته است به طوری که تورم حقیقی بخش مسکن در تهران از صددرصد در آغاز دهه ۸۰ به حدود ۲۸۰درصد در سال ۱۴۰۰رسیده که حاکی از بیش از ۲/۵برابر شدن آن است.



پیمان عابدی
گروه اقتصاد

دولت سیزدهم تبدیل کرده است.

در واقع اگر برای خرید خانه در تهران با شهرهای دیگر پول نذارید، می‌توانید برای خرید متری سرمایه‌گذاری کنید، البته شما صاحبخانه تلقی نمی‌شوید اما می‌توانید متراژ بخريد و رویای خانه‌دار شدن را متصور شوید.

یادآوری این موضوع ضروری است که صندوق‌های املاک و مستغلات، یک ایده بیومی نیست بلکه نشأت گرفته از صندوق‌هایی هستند که آنها را با نام «ریت» (REITصندوق املاک و مستغلات) در سطح جهان می‌شناسند.

در هر صورت، چنانچه سیاست ساخت چهار میلیون مسکن به نتیجه نرسد، ریت بهترین وضعیتی است که دولت می‌تواند مردم را با آن صاحب چند متر املاک و مستغلات کند. در حال حاضر با این‌که دولت وعده ساخت چهار میلیون مسکن را داده اما رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی بر ساخت دو میلیون مسکن تا پایان دولت سیزدهم مصر است.

مزیت ریت برای دولت این‌گونه است که صرفا خانه‌های ساخته شده را به فروش می‌رساند، البته این‌گونه صندوق‌ها بیشتر نیاز به مشارکت انبوه‌سازان بخش خصوصی دارد و در دنیا دولت‌ها برای این صندوق‌ها تعیین تکلیف نمی‌کنند، چراکه انگیزه سرمایه‌گذاران بهترین محرک برای عرضه متراژی ملک، زمین و... محسوب می‌شود.

سابقه ریت در جهان و ایران

طبق گزارش سایت USNEWS به‌رغم

این‌که آمریکا یکی از اولین اقتصادی ریت محور در قالب صندوق‌های قابل معامله محسوب می‌شود اما ۳۰کشور در این زمینه فعال هستند. در رأس این کشورها ژاپن قرار دارد. ۲۴/۸درصد ریت‌های جهان در اقتصاد ژاپن متمرکز شده است. هنگ‌کنگ با ۱۰/۲ درصد و استرالیا و چین با ۱۰/۶ درصد و ۷/۳ درصد بیشترین ریت‌ها را راه‌اندازی کرده‌اند. صندوق بازنشستگی کشوری به‌عنوان یکی از بازوهای سرمایه‌گذاری وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مسئولیت راه‌اندازی اولین REIT کشور را در فرابورس به عهده گرفته است. صندوق املاکی که این بازوی وزارت کار آن را راه‌اندازی کرده بر اساس سرمایه‌های خرد، افرادکم درآمد که‌توان خرید خانه ندارند، صاحب درآمد می‌کند البته بنابر اعلام داوود حمزه، مدیرعامل شرکت گروه مدیریت ارزش صندوق بازنشستگی کشوری، اولین محل سرمایه گذاری اولین REITدولتی ایران، یک ملک

اداری با متراژ مفیدحدود ۹۰۰ متر مربع است. هر سه ماه یک‌بار از واحدهایی که اجاره داده شده‌اند، اجاره بها را کسر و به حساب سرمایه‌گذاران واریز می‌کنند. اجاره‌بهای این ملک اداری را هم هلدینگ عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری دریافت و توزیع می‌کند. درهمین حال این صندوق به صورت ETF (قابل معامله) راه‌اندازی شده و افراد می‌توانند متراژهای خود را بر اساس نرخ روز در فرابورس خرید و فروش کنند.

■ **کمبود ۶۰۰ هزار مسکن**

به نظر می‌رسد دولت مرحله جدیدی از ورود به بازار سرمایه را رقم زده است؛ مرحله‌ای که روی بخش مستغلات هم متمرکز است. با این حال مشکل مسکن نیازمند سرمایه‌گذاری است و با سرمایه‌های خرد نمی‌توان سد عقب‌ماندگی پنج دهه‌ای در ساخت‌وساز املاک را شکست البته ریت ایرانی در شروع کار خود قرار دارد و چنانچه بازار آن گسترده شود، می‌تواند سرمایه‌های بیشتری را جذب کند اما در بلند مدت ایران با کسری ۶۰۰ هزار مسکن در سال مواجه است. توجه به این واقعیت ضروری است که ساخت مسکن را نمی‌توان از تورم دور نگه داشت؛ اگر مقررات مشوق تولید و سرمایه‌گذاری باشند و توام با آن نرخ تورم تثبیت شود، دولت کار چندانی برای جذب سرمایه‌گذاران نخواهد داشت. بخش مسکن به اندازه کافی سودآور است و بازدهی مد نظر سرمایه‌گذاران را به آنها برمی‌گرداند.



گزارش

برنامه وزارت صمت برای تسهیل کسب‌وکارهای اینترنتی از طریق نمادالکترونیکی

ماجرای «اینماد» ۱۰ دقیقه‌ای چیست؟



در نتیجه عملا امکان فعالیت از آنها سلب خواهد شد.

از سوی دیگر نقل‌وانتقال به شیوه‌های سنتی مانند مراجعه به بانک نیز چندان نمی‌تواند برای مشتریان این استارت‌آپ‌ها جذاب باشد. به‌طورمثال استارت‌آپ‌هایی مانند دیجی‌کالا و اسنپ و تپ‌سی با داشتن پرداخت لحظه‌ای توانستند ضمن نوآوری در فضای کسب‌وکار زمینه را برای جذب مشتری فراهم کنند تا جایی‌که امروز حدود سه میلیون نفر به عنوان کاربر راننده در اسنپ ثبت‌نام کرده‌اند. دیجی‌کالا بیش از ۱۵۰هزار کسب‌وکار را بر بستر خود پوشش می‌دهد که در هرکدام از آنها چندین نفر مشغول به کارند و بیش از ۳۵۰هزار کسب‌وکار اینترنتی مستقل نیز تشکیل شده است.

آنچه در این میان حائز اهمیت است این‌که ماهیت استارت‌آپ‌ها به گونه‌ای است که مانند شغل‌های سنتی نیاز به کسب مجوز برای فعالیت نیستند. اگر اینماد در زمان آغاز به کار اسنپ اجباری می‌بود، این شرکت هرگز نمی‌توانست درگاه پرداخت دریافت کرده و شروع به فعالیت کند و تا این حد رشد



امیرحسین فاضلی
گروه اقتصاد

در ماه‌های اخیر حواشی فراوانی حول کسب‌وکارهای اینترنتی وادامه فعالیت آنها به وجود آمده بود که عمده‌ترین بحث مورد مناقشه مربوط به داشتن اینماد یا نماد الکترونیک بوده است. در واکنش به اجباری شدن اینماد بیش از ۵۰ کسب‌وکار مطرح فضای مجازی (مانند: اسنپ، فیلیمو، علی‌بابا، تخفیفان، کافه‌بازار و...) در اعتراض به انحصار و مانع‌تراشی اینماد برای اکوسیستم فناوری کشور، در حرکتی مشترک تصمیم به حذف آن از وبگاه‌های خود گرفتند. دلیل این مخالفت را باید در ایجاد مانع برای دریافت درگاه اینترنتی جست‌وجو کرد. به گفته فعالان این حوزه، بسیاری از استارت‌آپ‌ها با ایده‌های خلاقانه و نوآورانه، به دلیل عدم وجود مجوز تعریف‌شده برای فعالیت خود، توانایی دریافت اینماد را ندارند، با این حساب نمی‌توانند درگاه پرداخت دریافت کنند و

یادداشت

داغی دروغ



وحید حاجی‌پور
مدیر گروه اقتصاد

اروپایی‌ها روزانه بیش از ۳۲۰ میلیون مترمکعب گاز از روسیه وارد می‌کردند که باتوجه به تحریم‌های غرب و خودداری مسکواز صادرات گاز به این قاره، اعضای اتحادیه اروپا را با چالش تأمین گاز مواجه کرد. سیاستمداران غربی برای پر کردن جای خالی روسیه به دنبال کشورهایی رفتند که هم گاز داشتند و هم امکان صادرات آن.

برای تأمین نیازهای زمستانی، گاز با باید از طریق کشتی (ال ان جی) یا خط لوله به اروپا برسد. از آنجا که اروپایی‌ها در فقر منابع گازی گرفتار هستند، به سمت واردات گاز مایع روی آورده‌اند که در این میان به توافقی با کشورهای آمریکا، الجزایر، استرالیا، قطر و ... دست یافتند تا ال ان جی این کشورها به کمک اروپا برود.

البته ایران با در اختیار داشتن دومین ذخایر گازی جهان، مورد توجه افراد بی اطلاع قرار گرفت، به نحوی که برخی سیاستمداران داخی راهم دچارک اشتباه بزرگ کرد، اشتباهی که می‌گفت اروپا به گاز ایران نیاز دارد و مجبور است محتاج تهران باشد.

این گزاره به حدی خام بود که در همان روزهای نخست مورد نقد بسیاری از کارشناسان قرار گرفت؛ چراکه اصولاًتنها راه صادرات گاز ایران به اروپا، احداث خط لوله است. حتی اگر روی کاغذ اروپا بخواهد از ایران گازی خریداری کند، حداقل به سه سال زمان برای احداث خط لوله جدید به ترکیه (پل انرژی به اروپا) نیاز است. البته ایران به دلیل کسری روزانه ۲۵۰ میلیون متر مکعبی، نه فقط گازی برای صادرات ندارد بلکه در تأمین نییازهای داخلی خود دچار چالش شده‌است.

باوجوداین قطعیت‌ناثوانی صادرات گازبه‌سبزامایز همه‌عده‌ای معتقدندایران می‌تواند زمستان سخت‌روپواراسان کند. مخلص کلام، دروغ‌هایی که صهیونیست‌ها برای ایران می‌سازند، توسط برخی رسانه‌های داخلی داغ می‌شود که در نوع خود شگفت‌انگیز است. کاش از ابزار گوگل برای اعتبارسنجی رسانه‌های بیگانه بهره برده می‌شد.