

«ایران» از سمت و سوی نقدینگی در میان بازارها گزارش می دهد

درانتظارثبیت

سیاوش رضایی
خبرنگار

طی هفته های اخیر، بازارهای مختلف تحت ریسک هایی که سایه آن بر اقتصاد ایران مشاهده می شود، با نوسان شدیدی مواجه شده اند. نوسانی که تقریباً تمام بازارهای سرمایه گذاری را دربرگرفته است و در همین راستا، نقدینگی سرگردان، سرگردان تر از گذشته درانتظار است. براساس آخرین گزارش رسمی بانک مرکزی در پایان خرداد ماه امسال حجم نقدینگی به بیش از ۲۶۵۷ هزار میلیارد تومان رسید که این رقم ۳۴.۲ درصد نسبت به ماه مشابه سال قبل رشد نشان می دهد.

حال در شرایطی که اقتصاد روزهای پرنوسانی را طی می کند و به دلیل رشد نرخ ارز و سایر متغیرها ارزش ریال تحت تأثیر قرار گرفته است، صاحبان نقدینگی سعی می کنند تا برای کسب سود یا حتی حفظ ارزش دارایی ها خود یکی از بازارها را برای سرمایه گذاری انتخاب کنند.

طی سال گذشته و چهارماهه ابتدایی سال جاری، سرمایه گذاران برای انتخاب بازار هیچ مشکلی نداشتند، چرا که بازدهی حدود ۳۰۰ درصدی بورس تهران در ماه های اول سال جاری شکی برای ورود به این بازار باقی نمی گذاشت و برهمین اساس به همراه سهامداران عادلانه، درمجموع بیش از ۵۰ میلیون ایرانی سهامدار بورس شدند.

اما تغییر روند حرکتی شاخص های بورس از ۲۰ مرداد ماه امسال سمت و سوی نقدینگی را نیز تغییر داد. از این تاریخ بازار سهام با نوسان های شدیدی همراه شد به طوری که شاخص کل بورس از اوج ۲۰۱ میلیون واحدی خود در مرداد ماه در روز گذشته در آستانه ورود به کانال ۱۰۳ میلیون واحدی قرار گرفته است و بدین

ترتیب شاخص حدود ۸۰۰ هزار واحد عقب نشینی کرده است. هرچند شرایط فعلی بورس برای سهامداران قدیمی تر که از سال گذشته وارد این بازار شده اند هنوز تا مرحله زیان (به صورت کلی) فاصله دارد، ولی سهامداران تازه واردی که از ماه چهارم به بعد به این بازار وارد شده اند، دچار زیان شده اند.

در این مقطع، سرعت گرفتن روند صعودی نرخ ارز که به تبع خود رشد قیمت ها در بازار طلا و سایر بازارها مانند خودرو و مسکن را در پی داشت، بازارجدیدی را برای بخشی از سرمایه گذاران نشان داد. برهمین اساس برخی با اتکا به پیش بینی هایی که از آینده بازار ارز می شد ارز خریدند. درکنار آن سرمایه گذاری در سکه به عنوان طلای استاندارد نیز بیش از ارز طرفدار پیدا کرد چه آن که بازدهی سکه درمقایسه با ارز نیز بیشتر بود. با وجود این ریزش سنگین قیمت ها در بازار ارز و به دنبال آن طلا در روز ۲۹ مهر ماه، نشان داد که این بازارها نیز با ریسک های خاص خود مواجه هستند. گرچه در روز گذشته دوباره نرخ ارز با رشد بیش از هزار و ۴۰۰ تومانی (تا زمان تنظیم این گزارش) به نزدیکی کانال ۲۹ هزار تومان بازگشت، اما این افت و خیز باعث شده است تا ریسک نگهداری و سرمایه گذاری در بازار ارز افزایش یابد.

چه آنکه این بازار علاوه بر متغیرهایی که از داخل بر آن تأثیر می گذارد، هم اکنون بشدت تحت تأثیر متغیرهای بیرون مرزی بخصوص نتیجه انتخابات آتی ریاست جمهوری امریکاست، چرا که شخصی که در این انتخابات پیروز می شود، میزان محدودیت های تحمیل شده به اقتصاد ایران را نشان می دهد. در سایر بازارها مانند مسکن و خودرو نیز شرایط تغییر کرده است. درواقع میزان

افزایش قیمت ها در این بازارها به گونه ای بوده است که ورود به آنها را نه تنها برای کسانی که نقدینگی اندکی در اختیار دارند دشوار کرده بلکه با ریسک زیادی نیز مواجه کرده است. در بازار مسکن طبق آمارهای شهریور ماه بانک مرکزی متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی به بیش از ۲۴ میلیون تومان رسیده که همچنان نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب رشد ۵۰۱ و ۹۱۰۷ درصدی داشته است. اما تعداد معاملات در همین ماه نسبت به مرداد ماه امسال ۶۰۸ درصد افت داشته است. در بازار خودرو نیز به دلیل فروش کارخانه ای به صورت قرعه کشی، دسترسی به محصول بسیار محدود شده است و حضور در بازار آزاد نیز به علت قیمت های بالا برای سرمایه گذاری چندان توجیه پذیر نیست.

حال در این شرایط به طور قطع سمت و سوی حرکت نقدینگی نیز با تغییرات زیادی روبه رو خواهد شد. در واقع آینده و تعیین تکلیف شدن موضوعاتی که هم اکنون به عنوان ریسک در بازارها خودنمایی می کند، نقدینگی در دست مردم و سرمایه گذاران را هدایت خواهد کرد. در همین شرایط آمارهای بانک مرکزی حاکی از رشد مانده سپرده های بانکی دارد به طوری که در پایان تیرماه امسال مانده سپرده ها به بیش از ۳۰۵۸ هزار میلیارد تومان رسیده که نسبت به اسفند ماه سال گذشته ۱۲.۶ درصد و درمقایسه با تیر سال گذشته ۳۸ درصد رشد داشته است.

هرچند بررسی مانده سپرده های بانکی در طول یک سال گذشته نشان دهنده روند صعودی آن است، اما میزان رشد سپرده ها در ماه های اخیر همراه با افزایش ریسک در سایر بازارهای رقیب افزایش قابل توجهی داشته است. به طوری که نرخ رشد نسبت

سرمایه گذاران دست نگه داشته اند

افزایش نوسان در بازارهای مختلف باعث شده است تا برخی از سرمایه گذاران دارایی های خود را به ریال تبدیل کنند. در این میان برخی سهامداران بورس اقدام به فروش سهام خود کرده اند و

هم اکنون در حال سبک سنگین کردن شرایط هستند. بنابراین با توجه به نااطمینانی حاکم بر اقتصاد و ریسکی که در دارایی های مختلف وجود دارد، عمده سرمایه گذاران طی یکی دو هفته آینده نقدینگی خود را به سمت دارایی های خاص نمی برند تا در آینده شرایط به نوعی مشخص شود. در این زمینه یکی از ریسک های جدی نتیجه انتخابات ریاست جمهوری امریکاست که می تواند تأثیر بسیار زیادی در اقتصاد و بازارهای مختلف ایران داشته باشد. چرا که اگر بایندن رقیب ترامپ در این انتخابات پیروز شود ارز با ریزش هزار میلیارد تومان رسیده که نسبت به ریسک های ناشی از نتیجه انتخابات امریکا سرمایه گذاران ترجیح می دهند که ریال خود را نگهداری کنند که سپرده های بانکی بهترین محل محسوب می شود. این درحالی است که این شرایط را تنها در بازارهای ارز و سهام شاهد نیستیم و بازارهایی مانند طلا، خودرو و مسکن



کامران ندردی
اقتصاددان

نیز با وضعیت مشابهی روبه رو هستند و به نوعی رکود در آنها مشاهده می شود. بدین ترتیب هم اکنون تمایل افراد برای نگهداری ریال افزایش یافته است و پس از دو سه هفته براساس شرایط تصمیم می گیرند که چه بازاری را انتخاب کنند. در صورتی که در این مقطع زمانی نرخ سود بانکی افزایش نیابد و پیش بینی این باشد که نرخ تورم در آینده با رشد همراه خواهد بود، به سمت یکی از بازارهای رقیب هدایت می شوند. اما اگر انتظارات تورمی کاهش یابد و مردم پیش بینی یک توافق میان ایران و امریکا را داشته باشند که باعث تسهیل در تأمین مواد اولیه و کالاهای اساسی خواهد شد، حتی در صورتی که بانک مرکزی نرخ بهره را افزایش ندهد بخشی از سرمایه گذاران ترجیح می دهند که نقدینگی خود را به صورت سپرده بانکی نگهداری کنند. در این صورت شاهد افزایش رکود در بازارهای رقیب بازار پول خواهیم بود و همین رکود به افت بیشتر قیمت ها منجر خواهد شد. در دو تا سه هفته آینده نیز که سرمایه گذاران دست نگه داشته اند تا تکلیف برخی از ریسک ها روشن شود، سرعت گردش پول نیز در اقتصاد کاهش می یابد و تقاضا برای نگهداری ریال بالا می رود. این درحالی است که کاهش سرعت گردش پول منجر به کاهش قیمت در بازارها می شود.

دیگری هم با نگهداری پول خود در بانک درانتظار آینده هستند تا تکلیف بسیاری از موضوعات روشن شود.

به مدت مشابه سال قبل در ماه های فروردین تا تیر ماه به ترتیب ۳۴۰۱، ۳۳۰۳، ۳۴۰۷ و ۳۸ درصد بوده است.

بدین ترتیب به نظر می رسد، برخی سرمایه گذارانی که ریسک گریز هستند دوباره سپرده بانکی را برگزیده اند و عده یک لیست بالغ بر ۸۰ میلیون یورو بود که آنهایی که تخصیص ارز داشتند، مشخص شدند و برای بقیه موارد تخصیص ارز را صادر کردیم. شکوهی افزود: یک لیست ۷۵ میلیون یورویی نیز از سمت معاونت صنایع اعلام شد که ۱۹ مورد در گذشته تخصیص داشت و ۴۵ مورد تخصیص یافت که در

مجموع ۶۴ میلیون یورو تأیید شده و ۱۱ میلیون یورو درخواست ارسال نکرده بودند. مدیر اداره نظارت ارز بانک مرکزی ادامه داد: در مورد کالاهای اساسی نیمایی نیز ۱۳۷ میلیون یورو اعلام شده بود که برای ۱۲۲ میلیون یورو در ۲۴ ساعت گواهی صادر کردیم و لیست به بانک های عامل اعلام شده است. // ایسنا

مالیات بر کالا و ناهمگونی در سلیقه



امیر رحیم راسم
کارشناس ارشد اقتصادی

یکی از روش های معمول برای کم کردن بار مالیاتی روی افراد نیازمند این است که ملزومات مورد نیاز آنها را به صورت معاف از مالیات عرضه کنیم یا اینکه نرخ مالیاتی را که روی آنها

اعمال می کنیم کمتر از مالیات کالاهای لوکس باشد. اینکه آیا مالیات کالا از این طریق باید به عنوان بخشی از پیشرفت سیستم کلی مالیات در نظر گرفته شود، از موضوعات مورد بحث در امور مالی عمومی است. در یک دنیای درجه دوم، در مواردی که سلیاق اجتماعی برای توزیع دوباره از ثروتمند تا فقیر مرتب شده باشد، مالیات ها به نحوی تنظیم شوند که سبب کاهش تقاضا برای کالاهای پرمصرف توسط قشر فقیر و نیازمند نشوند. با وجود این، این توصیه تنها هنگامی به کار می رود که دولت نتواند از مالیات بر درآمد غیرخطی استفاده کند که اگر توزیع دوباره از افراد ثروتمند به فقیر بتواند از طریق مالیات بردرآمد مستقیم و حامل های مالیات کالا کم کردن محدودیت های انگیزشی است که در اثر اطلاعات غیرکامل در مورد پرداخت کنندگان مالیات ایجاد می شوند. اگر همان طور که در اغلب موارد فرض می شود، مهارت و تلاش کارگر از جمله اطلاعات خصوصی مربوط به پرداخت کنندگان مالیات باشد، توزیع مجدد از افراد با میزان مهارت بالا (ثروتمند) به افراد با سطح مهارت پایین (فقیر) نیازمند آن است که مالیات های زیادی روی موارد ضروری اعمال شوند چراکه این مالیات ها سبب می شوند افراد با مهارت از کاهش میزان تلاش کاری خود صرف نظر کنند. افراد با سطح مهارت کم از زیاد بودن میزان مالیات بر اقلام ضروری متضرر می شوند اما از بزرگتر بودن محدوده توزیع مجدد درآمد سود خواهند برد چراکه این امر سبب کم رنگ شدن محدودیت های انگیزشی می شود. در منابع موجود، این ظن وجود دارد که نقش مالیات بر کالا با فرضیه مدل سازی محدودکننده مرتبط است، براساس این فرضیه مهارت نیروی کار تنها بعدی است که در آن عوامل با هم متفاوت هستند. در حقیقت فراهم آوردن مثال هایی است که در آنها مالیات بر کالای غیرخطی در مواقعی که ناهمگونی در سلیقه مصرف و نیز در مهارت نیروی کار وجود داشته باشد، نقش توزیع کننده دوباره را ایفا می کند، هرچند مالیات بندی غیرخطی بر درآمد نیز یکی از راه های موجود است. با وجود این در عمل، مالیات بر کالای غیرخطی تنها می تواند روی کالاهای بسیار اختصاصی اعمال شود. بیشتر مالیات بر کالاها بر پایه فروش کلی هستند.

به عنوان مثال، می توان به مالیات بر ارزش افزوده یا مالیات بر فروش اشاره کرد که مانع از اعمال مالیات های غیرخطی می شوند؛ اگر نرخ مالیات با میزان خرید انجام شده تغییر کند، خریداران می توانند از طریق گروه بندی یا تقسیم بندی تعاملات خود از اعمال مالیات بالاتر جلوگیری کنند.

یادداشت

یادداشت



تسبیم

کد: ۳۷۰/۳۷۰۹۹-۳۰۰۰

نوبت: دوم

فراخوان عمومی (مزایده) فروش اراضی شرکت عمران شهر جدید پردیس

● نحوه خرید اسناد فراخوان عمومی:

(الف) مراجعه به دبیرخانه شرکت در روزها و ساعات اداری به غیر از پنجشنبه، به مدت ۱۰ روز از تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۳ لغایت ۱۳۹۹/۰۸/۱۲ در مقابل درخواست کتبی

(ب) مراجعه به امور مالی شرکت، با همراه داشتن کارت بانکی عضو یکی از گروه های شتاب، برای واریز مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ (دویست هزار) ریال به منظور خرید اسناد فراخوان

تبصره: چنانچه اشخاص (اعم از حقیقی و حقوقی) چک برگشتی داشته باشند حق شرکت در فراخوان عمومی را ندارند.

مشخصات قطعات با کاربری تجاری در فاز ۹ شهر جدید پردیس»						
ردیف	مساحت (مترمربع)	شماره قطعه	سطح اشغال (به درصد)	حداکثر تراکم (به درصد)	کل قیمت پایه کارشناسی (ریال) با شرایط ۵۰% نقد و الباقی در اقساط ۴۸ ماهه	
۱	۲	—	۱۸۹/۹۲	۱۰۰	۶۹/۳۲۰/۸۰۰/۰۰۰	تجاری
۲	۲	—	۱۵۱/۱۹	۱۰۰	۵۷/۴۵۲/۲۰۰/۰۰۰	
۳	۱	—	۱۶۰	۱۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	
۴	۱	—	۱۸۰/۳	۱۰۰	۶۶/۷۱۱/۰۰۰/۰۰۰	

» مشخصات قطعات با کاربری مسکونی (ویلايي-مشاعي) در فاز ۴ شهر جدید پردیس»						
ردیف	مساحت (مترمربع)	شماره قطعه	سطح اشغال (به درصد)	حداکثر تراکم (به درصد)	کل قیمت پایه کارشناسی (ریال) با شرایط ۵۰% نقد و الباقی در اقساط ۴۸ ماهه	
۱	۵	—	۷۵۱/۳۵	۵۰	۷۸/۸۹۱/۷۵۰/۰۰۰	مسکونی (ویلايي-مشاعي)
۲	۵	—	۱۵۶۹/۵۰	۵۰	۱۴۱/۲۵۵/۰۰۰/۰۰۰	
۳	۴	—	۹۵۸/۴۱	۵۰	۱۰۰/۶۳۳۰/۵۵۰/۰۰۰	



وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران شهر جدید پردیس

شرکت عمران شهر جدید پردیس در نظر دارد بخشی از اراضی خود را به صورت

نقدی و شریایی (۵۰% نقد و الباقی در اقساط ۴۸ ماهه) از طریق فراخوان عمومی

با جزئیات مندرج در اسناد، واگذار نماید. مبلغ تضمین شرکت در فراخوان

معادل ۵ درصد قیمت کل پایه مورد فراخوان (برابر جداول موضوع آگهی) و نوع مبلغ تضمین، ضمانت نامه بانکی

(با اعتبار ۳ ماهه از تاریخ درج آگهی) و یا چک بانکی تضمینی. در وجه شرکت عمران شهر جدید پردیس

می باشد که ارائه آن ها الزامی است.

» مشخصات قطعات با کاربری های مختلف در فازهای ۱، ۲، ۵ و ۸ شهر جدید پردیس»						
ردیف	مساحت (مترمربع)	شماره قطعه	سطح اشغال (به درصد)	حداکثر تراکم (به درصد)	کل قیمت پایه کارشناسی (ریال) با شرایط ۵۰% نقد و الباقی در اقساط ۴۸ ماهه	
۰۱	۳	—	۲۷۶۲/۹۱	۵۰	۳۱۷/۷۳۴/۶۵۰/۰۰۰	پذیرایی- جهانگردی (هتل)
۰۲	۶	—	۱۷۸۸/۶۷	۵۰	۱۱۰/۸۹۷/۵۴۰/۰۰۰	
۰۳	۳	—	۴۵۸۸/۱۳	۴۰	۱۹۷/۲۸۹/۵۹۰/۰۰۰	آموزشی
۰۴	۴	—	۳۲۸۱/۷۴	۴۰	۱۳۷/۸۳۳/۰۸۰/۰۰۰	
۰۵	ضلع شمال	تفریحی- اقامتی	قطعه غربی A2	۶۰	۸۵۲/۶۰۶/۱۰۰/۰۰۰	با امکان ساخت ۱۰ درصد تجاری مشروط بر برابر ضوابط
۰۶			قطعه غربی A3	۶۰	۹۷۲/۶۰۳/۸۲۵/۰۰۰	
۰۷			قطعه غربی A4	۶۰	۹۸۵/۳۹۵/۶۴۰/۰۰۰	

نشانی: کیلومتر ۱۷ آزادراه تهران- پردیس، نرسیده به بومهن، شهر جدید پردیس، تلفن: ۶۰۰، ۵۰۰، ۷۶۲۷۵۴۰۰-۰۲۱ و فاکس: ۷۶۲۷۳۴۲۲-۰۲۱

روابط عمومی شرکت عمران شهر جدید پردیس

آدرس وبسایت: www.pardis.ntdc.ir