

عملکرد مثبت بورس کالا در مقابله با رانت و فساد

سخنگوی کمیسیون صنایع و معادن مجلس در گفت‌وگو با ایرنا درباره تبعات قیمت‌گذاری دستوری در اقتصاد ایران اعلام کرد: قیمت‌گذاری دستوری پدیده‌ای ناخوشایند در اقتصاد ایران است که با هدف ارزان شدن سفره مردم و تخصیص مواد اولیه ارزان به تولیدکنندگان اجرایی می‌شود اما در عمل این اهداف محقق نمی‌شود. روح‌الله عباسپور گفت: همیشه در روند قیمت‌گذاری دستوری امکان آنکه کل زنجیره تولید یک کالا را مورد پوشش قرار داد، وجود ندارد و از این‌رو یک بخش از زنجیره قیمت‌گذاری و بخش دیگر براساس واقعیت‌های بازار نرخ‌گذاری می‌شود و به این ترتیب شاهد به‌هم خوردن نظم بازار و چند نرخ شدن کالاها و دلال بازی هستیم. عباسپور تأکید کرد: اینکه یک بخش از زنجیره براساس قیمت‌های واقعی بازار تأمین نیاز کنند اما در بخش دیگری تولیدکننده فشار بیابوریم که محصول خود را با نرخی مشخص و بدون در نظر گرفتن هزینه‌های تولید بفروشد، دور از انصاف است و به تولید ضربه می‌زند. نماینده مردم قزوین با اشاره به شعار سال گفت: رهبر معظم انقلاب در بحث حمایت از تولید تأکیدشان این بود که همراه با رشد تولید، مهار تورم هم انجام شود و برای تحقق این امر مهم باید تولیدکنندگان در کشور مورد حمایت واقعی قرار گیرند. عباسپور با بیان اینکه دولت نباید خود را رقیب بخش خصوصی بداند، تأکید کرد: دولت به جای رقابت با بخش خصوصی باید نظارت بیشتری بر روند معاملات و سیاست‌گذاری‌ها داشته باشد. وی ادامه داد: طبق برنامه اقتصاد مقاومتی، اقتصاد باید به مردم واگذار شود و دولت به سیاست‌گذاری، حمایت و نظارت بپردازد، در این صورت می‌توان به رونق بخش تولید در کشور امیدوار باشیم. سخنگوی کمیسیون صنایع و معادن در پایان با تأکید بر نقش مهم بورس کالا در رصد دقیق معاملات برای سیاست‌گذاران، گفت: داده‌های بورس کالا برای سیاست‌گذاران بسیار مهم است واز طریق همین داده‌ها می‌توان نسبت به جریان کمبوهادر بازار اقدام کرد.



رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار روز خبرنگار را تبریک گفت

مجید عشقی رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار در پیامی به مناسبت روز خبرنگار نوشت: نگارندگان خبر در تلاش برای نگارش حقایق و احقاق حقوق فعالان، سرمایه‌گذاران، سهامداران و متولیان بازار سرمایه برای ایجاد بستر مناسب و صیانت از حقوق سهامداران هستند. حضور و استمرار بررسالت حرفه‌ای تان امید بخش وجود یارانی بی‌طرف، قاضیانی منصف و همراهانی برای ثبت حقایق روزهای کاری است. تلاش‌مان اعتدالی بازار سرمایه، صیانت از حقوق سهامداران، ارتقای سواد مالی و ایجاد بازاری سالم است؛ در این مسیر سخت، صورتی‌همراه ما بوده و در فضایی موازی برای همین اهداف تلاش کرده اید. تبریک به مناسبت روز خبرنگار وظیفه‌ای فراتر از یادآوری یک مناسبت تقویمی است که قدردانی از هر لحظه حضورتان در فراز و فرودهای بازار سرمایه است. اعتقادمان، اعتماد بر اصحاب رسانه است برای احقاق حقوق ذینفعان، رساندن صدای فعالان و تحلیل‌های درست در تصمیمات متولیان ارشد نظام که بر روند بازار سرمایه به عنوان آینه تمام‌نمای اقتصاد کشور تأثیری همیشگی دارد. در تلاش برای انعکاس صدای ذی‌نفعان و نگارندگان حقایق مهم‌ترین بازار اقتصادی کشور مانا باشیم.



مردم چگونه می‌توانند متری مسکن بخرند؟

گزارش «ایران اقتصادی» از آخرین جزئیات طرح فروش متری مسکن

گزارش

امیرمهدی صیابی سخنگوی سازمان بورس به تازگی اعلام کرده‌است که سرانجام طرح فروش متری مسکن در بورس به مراحل نهایی رسیده و دستورالعمل این معاملات تا شهریورماه به تصویب هیأت مدیره سازمان بورس می‌رسد؛ اما سؤال اصلی اینجاست که مردم چگونه می‌توانند به صورت متری، مسکن بخرند و اصلاً فروش و تحویل این مسکن‌ها چگونه خواهد بود. «ایران اقتصادی» در این گزارش به سؤالات این حوزه پاسخ می‌دهد. به گزارش «ایران اقتصادی»، خانه‌دار شدن همواره یکی از دغدغه‌های بزرگ جامعه به خصوص قشر جوان و کم‌درآمد بوده‌است. دولت نیز در دوره‌های مختلف به دنبال ارائه راهکارهای مؤثر جهت تأمین این نیاز بوده و در این زمینه طرح‌هایی همچون مسکن مهر، نهضت ملی مسکن و نیز ارائه تسهیلات خرید مسکن را اجرایی کرده که کمابیش در خانه‌دار شدن بسیاری از افراد جامعه کمک‌کننده بوده‌است؛ گرچه هر کدام از این طرح‌ها خود نیاز به سرمایه اولیه دارند که برای بسیاری از افراد فراهم کردن آن

چندان ممکن و آسان نیست.

در سنوات اخیر یکی از طرح‌هایی که در بازار سرمایه برای کمک به تأمین نیاز مردم به مسکن مطرح شده، عرضه اوراق سلف استاندارد مسکن در بورس یا در اصطلاح عموم همان پیش فروش متری مسکن است. اهمیت اجرایی این طرح، از این جهت است که به دلیل آنکه اغلب افراد سرمایه اولیه موردنیاز برای خرید یک واحد مسکونی کامل را ندارند، بنابراین به کمک ایده فروش متری مسکن می‌توانند با هر میزان سرمایه، به اندازه حداقل یک یا چند متر از یک واحد مسکونی در یک پروژه بزرگ را خریداری کنند. به این ترتیب علاوه بر اینکه با استفاده از این طرح امکان سرمایه‌گذاری و پوشش ریسک نوسان قیمت‌ها در حوزه مسکن برای عموم افراد فراهم می‌شود، اجرای این طرح در نهایت به خانه‌دار شدن مردم نیز منجر خواهد شد. افزون بر این، دولت می‌تواند به کمک این طرح و حمایت از اجرای آن، سرمایه‌های مازاد و راکد افراد را که هر از چند گاهی به سمت بازارهای مختلف اعم از سکه و دلار سرازیر شده و موجب بروز التهاب در آن می‌شود به سمت تولید مسکن هدایت کرده و علاوه بر تأمین مالی سازندگان به معاملات بازار مسکن که احتمال بروز رکود دوره‌ای در آن

وجود دارد، رونق بخشد.

بورس کالای ایران نیز طی دو سال اخیر به دنبال طراحی ابزارهایی برای حل این معضل اجتماعی بوده و با ارائه پیشنهاد انتشار اوراق سلف استاندارد مسکن یا همان فروش متری مسکن تلاش کرده دسترسی اقشار وسیع جامعه بویژه اقشار کم‌درآمد به مسکن را فراهم سازد.

در این زمینه، مدیر مطالعات اقتصادی و امور بین‌الملل بورس کالای ایران به جزئیات فروش متری مسکن در قالب انتشار اوراق سلف مسکن پرداخته و با بیان اینکه در فروش متری مسکن در بورس کالا به مرور زمان فرد می‌تواند خانه‌دار شود، گفت: در خصوص اوراق سلف استاندارد مسکن طرحی را طی دو سال اخیر به سازمان بورس و اوراق بهادار پیشنهاد داده‌ایم که در انتظار ابلاغ دستورالعمل اجرایی آن هستیم.

معین محمدی‌پور افزود: سه راهکار برای مشارکت هرچه بیشتر اقشار مختلف جامعه در صنعت ساختمان در چهارچوب بازار سرمایه ارائه شده است. دو راهکار در راستای تأمین مالی پروژه‌های ساخت است و راهکار دیگر

روشی برای فروش و مدیریت املاک بزرگ است. راهکار اول همان انتشار اوراق سلف مسکن در بورس کالا است. نکته مهم آن، این است که لازم نیست سرمایه‌گذار به اندازه خرید کل متر از یک خانه اوراق بخرد، بلکه هر فرد به میزان سرمایه خود به عنوان مثال به اندازه ۶ متر مربع می‌تواند در بازار مسکن سرمایه‌گذاری داشته باشد که از این طریق می‌تواند ضمن پوشش ریسک قیمتی بازار مسکن، پروژه ساخت را تأمین مالی کند. راهکار دوم نیز این است که می‌توانیم صندوق‌های زمین و ساختمان راه‌اندازی کنیم که این صندوق‌ها با پیمانکاران وارد مذاکره شده و تأمین مالی پروژه آنها را بر عهده بگیرند و عملاً تأمین سرمایه در گردش بازار مسکن را ایجاد کنند. قیمت و سود حاصل از واحدهای این صندوق در واقع به میزان سوددهی پروژه‌های ساخت‌وساز در اختیار صندوق مذکور برمی‌گردد. راهکار سوم که نوعی روش فروش است، راه‌اندازی صندوق‌های املاک و مستغلات است. این صندوق امکان اوراق بهادارسازی املاک بزرگی را فراهم می‌کند که فروش یکجای آنها چالش‌برانگیز است. وی در بیان یک مثال برای نحوه کارکرد راهکار اول یعنی



سلف مسکن پرداخته



با اجرای طرح فروش

متری مسکن در بورس

کالا به کمک اوراق سلف

استاندارد، امکان جذب

منابع مالی برای پروژه‌های

بزرگ و سازندگان معتبر

فراهم می‌شود

اوراق سلف مسکن اظهار کرد: در این مدل، برای مثال خانه‌ای که ۸۰ درصد پیشرفت داشته، تبدیل به ۵۰ هزار ورقه بهادار می‌شود و هر ورقه آن شامل بخشی از آن مسکن مثلاً یک مترمربع است. البته برای تخصیص نهایی واحدهای مسکونی و تحویل آنها در سررسید، دارندنده باید به میزان متر از قابل تحویل، صاحب اوراق سلف استاندارد مسکن باشد. به عبارت بهتر، وقتی یک پروژه ساختمانی تمام شد، هر فرد به اندازه اوراق خریداری شده خود مالک متر از مشخصی از آن پروژه است. با رسیدن به موعد تحویل فیزیکی، اگر تعداد اوراق خریداری شده توسط وی حداقل به اندازه یک واحد کامل باشد، فرد طی فرایند منصفانه‌ای برای تخصیص واحدها، صاحب واحد مسکونی خواهد شد. در واقع فرد در سررسید می‌تواند با ارائه درخواست آمادگی تحویل و تکمیل فرم اولویت‌بندی تخصیص، برای تحویل گرفتن واحد خریداری شده اقدام نماید. در غیر این صورت واحدهای مسکونی متناظر واحدها از طرف دارندگان اوراق به بهترین قیمت به فروش رسیده و با دارنده ورقه تسویه نقدی می‌شود. مدیر مطالعات اقتصادی و امور بین‌المللی بورس کالای ایران به بیان مزایای اوراق سلف استاندارد مسکن پرداخت و گفت: امکان تأمین مالی برای فعالان ساخت‌وساز و اطمینان از فروش، امکان پیش‌خرید مسکن در یک بازار رسمی برای خانوارها، تضمین اجرای تعهدات سازنده، امکان سرمایه‌گذاری به صورت متری در مسکن و دسترسی به انجام معاملات از سراسر کشور از مزایای مهم این روش است. ضمن اینکه در این طرح امکان انجام معاملات ثانویه و نیز امکان تعیین کف و سقف سود در قالب اوراق سلف استاندارد وجود دارد.

محمدی‌پور در خاتمه گفت: با اجرای طرح فروش متری مسکن در بورس کالا به کمک اوراق سلف استاندارد، امکان جذب منابع مالی برای پروژه‌های بزرگ و سازندگان معتبر فراهم می‌شود و به دلیل اخذ تضامین مورد نیاز از سازنده پروژه، اطمینان و اعتماد لازم برای پیش‌خریدکنندگان مسکن و سرمایه‌گذاران این اوراق در مقایسه با بازار خارج از بورس ایجاد می‌شود. این مزیت مهم می‌تواند از بسیاری از روش‌های کلاهبرداری در پیش فروش مسکن در بازار خارج از بورس از جمله فروش مال غیر، پیش فروش از سوی شخص غیرمجاز، پیش فروش با سند جعلی و یا عدم ایفای تعهدات به صورت کامل با تحویل ناقص ساختمان جلوگیری کند. در پایان این گزارش می‌افزاید، طی روزهای اخیر امیرمهدی صیابی سخنگوی سازمان بورس نیز از انجام اقدامات لازم برای راه‌اندازی معاملات اوراق سلف مسکن در بورس کالا خبر داد و پیش‌بینی کرد اصلاحات لازم در دستورالعمل این معاملات تا شهریورماه به تصویب هیأت مدیره سازمان بورس برسد.

فرود شاخص‌های بازار سهام در چهارمین روز معاملاتی هفته

۷۳ درصد نمادهای بازار به رنگ قرمز درآمدند

گزارش

نسرین کاظمی

خبرنگار

بازار سهام چهارمین روز معاملاتی هفته را با افت شاخص‌ها و خروج سهامداران حقیقی از معاملات سهام به پایان رساند.

براین اساس، هرچند در نیم ساعت ابتدایی معاملات دیروز، سهامداران حقوقی توانستند با ایجاد یک جبهه تقاضای منسجم بازار را در یک روند صعودی قرار دهند اما فشار عرضه حقیقی‌ها باعث شد قیمت‌ها به عقب رانده شود و شاخص‌ها به تدریج آهنگ

نزولی به خود بگیرند.

به این ترتیب شاخص کل بورس که در سه روز ابتدایی هفته توانسته بود روند صعودی خود را حفظ کند، بیش از ۱۳ هزار واحد کاهش ارتفاع داد و در محدوده ۲ میلیون و ۲۷ هزار واحد آرام گرفت.

شاخص کل فرابورس نیز با کاهش ارتفاع ۲۱۷ واحدی روبه‌رو شد و روز را در عدد ۲۶ هزار و ۴۳۲ واحد به پایان رساند.

دیروز روند نزولی قیمت‌ها در اکثریت سهام فعال در بازار مشاهده شد به طوری که از ۲۴۰ نماد معامله شده ۵۴۱ نماد (معادل ۷۳ درصد از کل نمادها) روز معاملاتی را با افت قیمت و ۱۹۹ نماد با افزایش قیمت به پایان رساندند.

با وجود این در معاملات دیروز تعداد صف‌های خرید (با ۶۹ نماد) از تعداد صف‌های فروش (با ۶۳ نماد)، سبقت گرفت که نشان می‌دهد جریان تقاضا همچنان در نمادهای ارزنده بازار برقرار است.

آمار نشان می‌دهد، بیشترین جریان تقاضا در معاملات شرکت‌های سرمایه‌گذاری شکل گرفته و این گروه معاملاتی بیشترین نماد صف خرید شده بازار را داشته است.

خروج ۵۰۰ میلیارد تومانی حقیقی‌ها و افت ارزش معاملات

در معاملات روز دوشنبه، جریان خروج پول حقیقی از معاملات سهام تداوم یافت و این طیف از فعالان بازار حدود ۵۶۰ میلیارد

تومان از سهام خود را به حقوقی‌ها واگذار کرده و به همین میزان پول از معاملات خارج کردند.

این روند در سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت بازار نیز قابل مشاهده بود و حدود ۱۲۰ میلیارد تومان نیز توسط حقیقی‌ها از معاملات این صندوق‌ها خارج شد.

همچنین روند خروج پول حقیقی با افت ارزش و حجم معاملات همراه شد و شاخص ارزش معاملات خرد با کاهش حدود یک هزار و ۲۰۰ میلیارد تومانی به عدد ۴,۶ هزار میلیارد تومان رسید.

این روند نشان می‌دهد حقیقی‌های بازار همچنان در حال پیدا کردن فرصت خروج از بازار هستند و همچنان جبهه تقاضای قدرتمندی

از طرف حقیقی‌ها در بازار شکل نگرفته است.

ترین‌های بازار

در معاملات روز دوشنبه گروه‌های انبوه‌سازی، اطلاعات و ارتباطات و سرمایه‌گذاری بیشترین ورود پول را به ثبت رساندند.

بیشترین خروج پول نیز در گروه‌های خودرو، فلزات اساسی و بانک به ثبت رسید.



سجاد صفری / ایران

نمادهای «فملی»، «شستا» و «شپدیس» در بورس و نمادهای «فجهان»، «خاور» و «وسپهر» در فرابورس تأثیرگذارترین‌ها بر شاخص کل بودند. بیشترین حجم معاملات در نمادهای «خگستر»، «خساپا» و «خودرو» به ثبت رسید و نمادهای «خگستر»، «ورنا» و «وساپا» نیز بیشترین ارزش معاملات را به خود اختصاص دادند.