



سقف ۲۵ درصدی افزایش اجاره خانه رعایت می‌شود؟

بازار مسکن و قوانین کاغذی!

در حالی دولت‌مردان و اهالی مجلس بر رعایت قانون سقف افزایش ۲۵ درصدی اجاره خانه پافشاری می‌کنند که بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد، این قانون در سطح شهر تهران عملاً اجرا نمی‌شود. رشد قیمت اجاره خانه در بسیاری از مناطق پایتخت از ۵۰ درصد هم فراتر رفته و مستأجران را با مشکلات زیادی در تمدید قرارداد یا نقل مکان به خانه جدید، مواجه کرده است.

قیمت اجاره خانه طی سال‌های گذشته افزایش شدیدی داشته و فشار بسیاری را بر مستأجران وارد کرده است. وضعیت تا حدی اسفناک شده که مبالغ پیشنهادی برای اجاره‌بها، از درآمد اکثر خانوارهای ایرانی پیشی گرفته است. این در حالی است که مسئولان و نمایندگان بارها بر قانون سقف افزایش ۲۵ درصدی اجاره خانه تأکید کرده و آن را یکی از راهکارهای مشکلات بازار اجاره ملک دانسته‌اند.

به گزارش تجارت نیوز، در ماه‌های اخیر نیز دولت‌مردان و نمایندگان مجلس تأکید کرده‌اند که قانون افزایش حداکثر ۲۵ درصدی اجاره‌بها در شهرهای بزرگ رعایت شده است. کیانوش گودرزی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک نیز در نشست خبری با اصحاب رسانه نیز به این موضوع تأکید کرده بود. با این حال، بررسی‌های میدانی و روایت مستأجران، تصویری کاملاً متفاوت ارائه می‌دهد.

فشار مضاعف اجاره‌نشینی بر دوش خانوارهای پرجمعیت

بررسی‌های تجارت‌نیوز نشان می‌دهد، در تهران افزایش قیمت اجاره خانه به طور متوسط حدود ۵۰ درصد بوده و در بسیاری از موارد، این رشد حتی از دو برابر نرخ اجاره قبلی هم عبور کرده است. حمیدرضا ثناری، رئیس کمیته مسکن کمیسیون عمران مجلس نیز پیشتر در گفت‌وگو با تجارت‌نیوز تأکید کرده بود که مالکان، سقف افزایش ۲۵ درصدی اجاره خانه را رعایت نمی‌کنند.

اما آنچه شرایط را برای مستأجران دشوارتر کرده است، فقط میزان افزایش اجاره‌بها نیست. بسیاری از خانوارها می‌گویند، حتی با پرداخت هزینه بیشتر برای اجاره، نمی‌توانند خانه مناسبی پیدا کنند.

به‌طور مثال، محمدالف، مستأجری که ۱۲ سال است یک خانه در شرق تهران را اجاره کرده، به تجارت‌نیوز می‌گوید: «سه فرزند دارم و با وجود افزایش دو برابری اجاره خانه، مجبور به تمدید قرارداد با همین مالک شدم. متأسفانه خانه‌ای با شرایط و قیمت مناسب پیدا نمی‌کنیم؛ بیشتر مالکان حاضر نیستند به خانواده‌های دارای سه فرزند، خانه اجاره دهند.»

این روایت در حالی است که طی سال‌های اخیر مسئولان بارها خانواده‌ها را به افزایش جمعیت و فرزندآوری تشویق کرده‌اند؛ با این حال، نبود سیاست‌های حمایتی مناسب و کارآمد در حوزه مسکن باعث شده خانواده‌های پرجمعیت بیشترین فشار را متحمل شوند.

مهاجرت اجباری مستأجران به مناطق حاشیه‌ای شهر

گزارش‌ها نشان می‌دهد که مبلغ افزایش اجاره خانه در تهران بسته به هر منطقه متفاوت است، با این وجود، به طور میانگین مبلغ اجاره‌بها رشدی بالغ بر ۵۰ درصد داشته و در مناطقی مانند منطقه ۱ و ۲ افزایش اجاره بها بیش از ۱۰۰ درصد بوده است. این موضوع باعث شده بسیاری از مستأجران برای یافتن خانه‌ای با اجاره کمتر، ناچار به نقل مکان اجباری به مناطق حاشیه‌ای یا حتی مهاجرت به شهرهای اطراف شوند. رقیه‌ب دارای یک فرزند، در این باره از تجربه خود به تجارت‌نیوز گفته و اینکه به دلیل افزایش قیمت اجاره خانه مجبور شده حتی از جنوبی‌ترین مناطق تهران نیز نقل مکان و به یکی از شهرهای حاشیه‌ای پایتخت کوچ کند. حالا او به دلیل دوری خانه جدید از محل کار، با مشکل رفت و آمد هم روبروست که بر هزینه‌های زندگی او می‌افزاید.

دورزدن قانون سقف افزایش ۲۵ درصدی اجاره خانه توسط مالکان

در حالی شهروندان در متن قصه اجاره خانه متحمل بار سنگین هزینه‌هستند که برخی نمایندگان مجلس، نسخه‌ها جالبی برای آنها می‌پیچند؛ از جمله اینکه مستأجران می‌توانند از طریق مسیر قانونی با افزایش‌های غیرقانونی مقابله کنند یا حتی خانه را تخلیه نکنند! با این حال، واقعیت این است که راهکارهایی مانند خودداری از تخلیه یا پیگیری از مراجع قانونی که مسئولان پیشنهاد می‌دهند، در عمل بی‌فایده است.

باید توجه داشت که مالک می‌تواند قرارداد خود با مستأجر را تمدید نکند، ملک را خالی نگه دارد یا آن را با نرخ بالاتر به مستأجر جدیدی اجاره دهد. به این ترتیب، عملاً قانون به‌احتی دور زده می‌شود و بار سنگین آن تنها بر دوش مستأجر باقی می‌ماند.

تسهیل واردات به نفع مردم و ارتقای تولید داخلی است

حذف مانعی زائد در مسیر واردات خودرو

جهانی و چه خودروهای اقتصادی‌تر، همگی در مقایسه با تولیدات ایران‌خودرو و سایپا و حتی شرکت‌های مونتاژی، کیفیت بالاتری از نظر ایمنی، مصرف سوخت، آلندگی و امکانات رفاهی ارائه می‌دهند. از همین رو، وجود یک فیلتر اضافی به نام «مجوز سازمان استاندارد» بیشتر شبیه تکرار مکررات بود تا یک نظارت واقعی. این فیلتر نه‌تنها باعث اتلاف وقت و هزینه می‌شد، بلکه بعضاً به محملی برای بروکراسی‌های زائد و پیچیده تبدیل شده بود.

پیامدهای کوتاه‌مدت تسهیل واردات خودرو

تجربه نشان داده است هر اقدامی که واردات خودرو را تسهیل کند، به‌طور مستقیم بر رفاه مصرف‌کنندگان ایرانی تأثیر مثبت می‌گذارد. در کوتاه‌مدت، افزایش عرضه در بازار خودرو به کنترل قیمت‌ها کمک می‌کند. نمونه بارز این موضوع را می‌توان در دوره اخیر واردات محدود خودرو مشاهده کرد. با وجود مشکلات جدی در تأمین ارز و عملکرد نه‌چندان موفق بانک مرکزی در تخصیص منابع، همین واردات محدود توانست تا حد قابل توجهی روند افزایشی بی‌رویه قیمت خودروهای داخلی را متوقف سازد. مصرف‌کنندگان در بازاری که سال‌ها تحت عناوین مختلف از واردات خودرو محروم بوده، به شدت از نبود انتخاب رنج بردهند. نبود تنوع و محدود بودن قدرت خرید سبب شده بود تا خودروهای داخلی به تنها گزینه خریداران تبدیل شوند. اما واردات خودرو حتی در مقیاسی محدود، باعث شد بازار از رکود نسبی خارج شود و مصرف‌کنندگان حس کنند در تصمیم‌گیری‌های اقتصادی صدای آن‌ها نیز شنیده می‌شود. افزون بر این، واردات خودروهای با کیفیت و استاندارد جهانی، به‌طور غیرمستقیم بر ذائقه مصرف‌کننده ایرانی تأثیر می‌گذارد. مردم وقتی با محصولی با سطح ایمنی و امکانات بالا آشنا می‌شوند، توقع‌شان از تولیدات داخلی بالا می‌رود. این تغییر ذائقه به خودی خود عاملی برای فشار بر خودروسازان داخلی است تا سطح کیفیت و خدمات خود را ارتقا دهند. در واقع، تسهیل واردات خودرو به معنی باز کردن پنجره‌ای برای ورود رقابت واقعی به بازاری است که سال‌ها در انحصار باقی مانده بود.

ایجاد رقابت و ارتقای کیفیت تولید داخل

اگرچه آثار کوتاه‌مدت تسهیل واردات بیشتر در کنترل قیمت‌ها و افزایش انتخاب برای مصرف‌کنندگان دیده می‌شود، اما پیامدهای بلندمدت آن اهمیت بیشتری دارد. در بلندمدت، افزایش رقابت در بازار خودرو منجر به ارتقای کیفیت محصولات داخلی خواهد شد.

رشد ۲۵ درصدی منابع بانک قرض‌الحسنه مهر ایران در استان قزوین



منابع بانک قرض‌الحسنه مهر ایران در استان قزوین به حدود ۱۴۰ هزار میلیارد ریال رسید. به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی قرض‌الحسنه، بر اساس اعلام شورای هماهنگی بانک‌های استان قزوین، منابع بانک قرض‌الحسنه مهر ایران با رشد ۲۵ درصدی از ابتدای سال تاکنون به حدود ۱۴۰ هزار میلیارد ریال افزایش یافته است. بر همین اساس، بانک قرض‌الحسنه مهر ایران در استان قزوین با کسب ۱۳درصد از منابع استان، رتبه دوم را در میان بانک‌های دارای بیشترین منابع به خود اختصاص داده است.

کام تازه پتروپارس در آزادگان جنوبی



گروه پتروپارس با راه‌اندازی چهار چاه فلپیان شماره ۵۲ در میدان آزادگان جنوبی، تولید روزانه نفت کشور را ۳ هزار بشکه افزایش داد و ظرفیت این میدان به ۶۱ هزار و ۹۰۰ بشکه در روز رسید. به گزارش روابط عمومی و امور بین‌الملل گروه پتروپارس، با بهره‌برداری از این چاه جدید در تاریخ ۱۸ شهریور ۱۴۰۴، تعداد چاه‌های عملیاتی‌شده توسط این گروه در آزادگان جنوبی به ۳۷ حلقه رسید. این اقدام در راستای سیاست‌های کلان وزارت نفت برای توسعه میادین مشترک و افزایش ضریب برداشت نفت خام انجام شده است.

دکتر حمیدرضا ثقفی مدیرعامل گروه پتروپارس با اشاره به اهمیت این دستاورد گفت: دستیابی به ظرفیت جدید تولیدی در آزادگان جنوبی نتیجه تلاش متخصصان ایرانی است و در راستای سیاست‌های وزارت نفت برای توسعه میادین مشترک و افزایش ظرفیت تولید کشور محقق شده است. امروز فرزندان این سرزمین در پتروپارس با همت و دانش خود توانسته‌اند به پیشرفت‌های بزرگی در صنعت نفت دست یابند و این مسیر با همراهی و تعامل با کارفرمای محترم با قدرت ادامه خواهد داشت.

همچنین ابراهیم ناری، مدیر طرح توسعه میدان آزادگان جنوبی در گروه پتروپارس، در تشریح ابعاد فنی این موفقیت افزود: عملیات تکمیل این چاه با بهره‌گیری از روش‌های روزآمد مهندسی و تجهیزات پیشرفته انجام شد که موجب افزایش پایداری جریان تولید و بهبود شرایط مخزن می‌شود.

گفتنی است پیش از این نیز پتروپارس با راه‌اندازی دو حلقه چاه جدید در آزادگان جنوبی، ظرفیت تولید روزانه این میدان را ۸ هزار بشکه افزایش داده و مجموع تولید را به حدود ۵۹ هزار بشکه رسانده بود.

سامانه «سودآیند» بانک آینده راه‌اندازی شد

با «سودآیند»، سرمایه‌گذاری در صندوق‌ها دیگر سخت نیست



بانک آینده با اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار و با هدف خدمت‌رسانی بهینه به مشتریان خود، سامانه مدیریت دارایی «سودآیند» را راه‌اندازی نمود.

به گزارش روابط‌عمومی بانک آینده؛ این بانک در راستای ارائه خدمات نوین بازار سرمایه، ایجاد ارتباط مؤثر بین محصولات این بازار و بازار پول و به‌منظور مدیریت بهینه دارایی‌های خود در صندوق‌های سرمایه‌گذاری، نسبت به راه‌اندازی سامانه مدیریت دارایی «سودآیند» به نشانی soodayand.ir اقدام نموده است. مشتریان محترم می‌توانند با بهره‌گیری از سامانه «سودآیند» از امکان سرمایه‌گذاری ساده و حرفه‌ای تا ۳۵ درصد سود سالانه، بهره‌مند گردند. گفتنی است؛ به‌منظور قدردانی از همراهی مشتریان صندوق‌ها، هدیه‌ای معادل ۲۵۰۰۰۰۰ ریال، برای نخستین سرمایه‌گذاری هر یک از دوستان با کد معرف مشتری، در نظر گرفته شده است.

علاقه‌مندان به ثبت‌نام و استفاده از سامانه «سودآیند» می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر به شعب کارگزاری بانک آینده مراجعه نموده یا از طریق شماره تماس ۰۲۱-۷۱۷۶۷۰۰۰ با کارشناسان این سامانه، تماس حاصل فرمایند.

صندوق‌های کم‌ریسک، پرتقاضا شدند

گزارش مدیر سرمایه‌گذاری تمدن از چشم‌انداز ETFها



صندوق‌های درآمد ثابت همچنان پرچم‌دار بازار سرمایه‌اند؛ سهم بیش از ۸ درصدی تمدن در مدیریت این صندوق‌ها، جایگاه این نهاد مالی را در میان سه بازیگر اصلی بازار تثبیت کرده است. به گفته سید محمدتقی پورمقیم، مدیر سرمایه‌گذاری صندوق‌های با درآمد ثابت تأمین سرمایه تمدن، استقبال سرمایه‌گذاران از صندوق «تداوم اطمینان تمدن» به رشد سه‌برابری دارایی‌های تحت مدیریت آن انجامیده و نرخ بازده ۳۶.۲ درصدی، این صندوق را به یکی از گزینه‌های جذاب و رقابتی بازار بدل کرده است.

به گزارش مدیریت ارتباطات و رسانه تأمین سرمایه تمدن، سید محمدتقی پورمقیم، مدیر سرمایه‌گذاری صندوق‌های درآمد ثابت فوق تصریح کرد: صندوق‌های سرمایه‌گذاری در اوراق با درآمد ثابت، از نظر ارزشی، بزرگ‌ترین صندوق‌های بورس اوراق بهادار به شمار می‌آیند. شرکت تأمین سرمایه تمدن نیز با سهم بازاری بیش از ۸ درصد، یکی از سه نهاد مالی پیشرو در این حوزه به شمار می‌رود. به گفته محمدتقی پورمقیم، مدیر سرمایه‌گذاری صندوق‌های با درآمد ثابت تمدن، روند چند سال اخیر نشان می‌دهد که تقاضا به سمت صندوق‌های درآمد ثابت قابل معامله (ETF) حرکت کرده است. او می‌افزاید: این روند باعث شد که تمدن هم با رویکرد رقابتی وارد این حوزه شود و صندوق «تداوم اطمینان تمدن» با نماد تداوم را در بازار عرضه کند. خوشبختانه در یک سال اخیر با استقبال چشمگیر سرمایه‌گذاران، دارایی تحت مدیریت صندوق با رشد ۳برابری از حدود ۲٫۲ همت به بیش از ۶٫۶ همت افزایش یافت.

ویژگی‌های صندوق‌های درآمد ثابت محمدتقی پورمقیم درباره ویژگی‌های این صندوق‌ها گفت: سرمایه‌گذاران صندوق‌های درآمد ثابت عمدتاً به دنبال ریسک پایین هستند. بنابراین مدیریت صندوق، ترکیب دارایی‌ها را به نحوی انجام داد که بازدهی مناسب در کنار سطح ریسک کنترل‌شده برای سرمایه‌گذاران حاصل شد. ما در صندوق تداوم سعی کرده‌ایم تعادلی میان بازدهی و ریسک برقرار کنیم و علاوه بر بازده، به ریسک‌های نقدشوندگی و سررسید هم توجه ویژه داشته‌ایم.

وی ادامه داد: «در ترکیب دارایی‌های صندوق تداوم، سهم ابزارهای پریسک بسیار مناسب است. کمتر از یک درصد دارایی‌ها در صندوق‌های سهامی و حدود یک درصد در صندوق‌های طلا سرمایه‌گذاری شده است و ۹۸درصد پرتفوی نیز شامل سپرده‌ها، اوراق دولتی و اوراق شرکتی با درآمد ثابت است.

تأمین نقدشوندگی و نرخ رقابتی مدیر سرمایه‌گذاری صندوق‌های با درآمد ثابت تمدن، تأمین نقدشوندگی واحدا را از مهم‌ترین اولویت‌های این صندوق برشمرد و افزود: در این زمینه از ظرفیت صندوق سرمایه‌گذاری توسعه بازار تمدن استفاده می‌کنیم؛ صندوقی بزرگ با بیش از ۴٫۳ همت دارایی تحت مدیریت حجم صندوق، تلاش نقدشوندگی صندوق تداوم بوده است. وی در بخش دیگری از سخنانش به نرخ بازده صندوق اشاره کرد و گفت: در یک سال اخیر ضمن افزایش حجم صندوق، تلاش کرده‌ایم نرخ‌های رقابتی برای سرمایه‌گذاران فراهم کنیم. در حال حاضر نرخ بازده صندوق تداوم ۳۶.۲ درصد است که در مقایسه با میانگین بازار، رقابتی و جذاب محسوب می‌شود. امیدواریم همچون گذشته بتوانیم پاسخ اعتماد سرمایه‌گذاران را بدهیم.

تفاهم‌نامه همکاری این بانک و شرکت امضا شد

حمایت بانک رفاه کارگران از شکوفایی ظرفیت‌های شرکت فولاد مبارکه



بردارد و در مسیر تأمین مالی طرح‌های آن اقدام کند. مدیرعامل بانک رفاه کارگران تصریح کرد: این بانک به عنوان سومین هلدینگ بزرگ کشور در بین ۵۰۰ شرکت برتر خدمات حمایتی خود را در سال‌های اخیر به نحو چشم‌گیری ارتقا داده است و بدون شک بانک در کنار شرکت فولاد مبارکه قرار دارد و بستر اجرای پروژه‌های شرکت را فراهم و از این طریق از رونق تولید و اشتغالزایی در کشور حمایت می‌کنیم.

دکتر لله‌گانی در پایان خاطرنشان کرد: بانک رفاه کارگران متعلق به بازنشستگان سازمان تأمین اجتماعی است و منافع توسعه همکاری‌های متقابل این بانک و شرکت به این قشر معزز تعلق می‌گیرد.

مدیرعامل شرکت فولاد مبارکه اصفهان نیز طی سخنانی در این مراسم ضمن قدردانی از حمایت‌های بانک رفاه کارگران از این شرکت گفت: شرکت در حال حاضر طرح‌های توسعه‌ای فراوانی دارد که برای اجرای آنها و تحقق اهداف مربوطه نیازمند همکاری و حمایت بانک هستیم.

دکتر زرنبدی به بزرگ‌ترین طرح فولادی کشور که از سوی شرکت فولاد مبارکه اصفهان در دست اجرا قرار دارد اشاره کرد و گفت: عملیات اجرایی طرح مذکور با اعتبار ۶۰۰ میلیون یورو در حال انجام است و برای تکمیل آن و افزایش ظرفیت‌های صنعت فولاد کشور، علاقه‌مند به همکاری با بانک رفاه کارگران هستیم.

مدیرعامل شرکت فولاد مبارکه اصفهان در پایان خاطرنشان کرد: بانک رفاه کارگران از بانک‌های پیشرو کشور در حمایت از واحدهای تولیدی محسوب می‌شود و ضرورت دارد همکاری‌های متقابل شرکت و این بانک توسعه یابد.

بانک رفاه کارگران و شرکت فولاد مبارکه اصفهان با هدف رونق تولید، توسعه اشتغال و تقویت تعاملات فی‌مابین، تفاهم‌نامه همکاری امضا کردند. به گزارش روابط عمومی بانک رفاه کارگران، این تفاهم‌نامه طی مراسمی که به همین منظور در محل این بانک برگزار شد، به امضای دکتر اسماعیل لله‌گانی مدیرعامل بانک رفاه و دکتر زرنبدی مدیرعامل این شرکت رسید.

مدیرعامل بانک رفاه کارگران طی سخنانی در این مراسم هدف از امضای تفاهم‌نامه را حمایت از تولید ملی و اشتغالزایی عنوان کرد و گفت: این تفاهم‌نامه همکاری‌های متقابل بانک رفاه و شرکت فولاد مبارکه را افزایش می‌دهد و بانک از این طریق نسبت به تأمین مالی پروژه‌های توسعه‌ای شرکت اقدام می‌کند.

وی افزود: بانک رفاه کارگران از طریق این تفاهم‌نامه منابع ارزی مورد نیاز پروژه‌های شرکت را که دارای درآمد ارزی هستند، تأمین می‌کند. همچنین با پرداخت تسهیلات از منابع داخلی بانک، به سهم خود از پیشبرد برنامه‌های توسعه‌ای شرکت حمایت می‌کنیم.

دکتر لله‌گانی با بیان اینکه از سایر روش‌ها به منظور تأمین منابع مالی مورد نیاز پروژه‌های شرکت استفاده می‌کنیم گفت: ازجمله این روش‌ها انتشار اوراق گواهی سپرده خاص است که با استفاده از این اوراق منابع خرد و سرگردان از سطح جامعه گردآوری شده و به سمت طرح‌های اجرایی شرکت سوق داده می‌شود.

وی افزود: شرکت فولاد مبارکه پروژه‌های بسیار خوبی در صنعت فولاد کشور در دست اجرا دارد و از ظرفیت‌های توسعه‌ای ارزشمندی در این صنعت برخوردار است که بانک رفاه کارگران آمادگی دارد به سهم خود در مسیر شکوفایی این ظرفیت‌ها گام