شهرآرا
روزنامه شهرامید وزندگی
SHAHRARANEWS.IR
۲شنبه
۸ مهر ۱۳۹۸
۱ صفر ۱۴۴۱
شماره ۲۹۳۵
۰۶
اقتصاد شهر

زنده‌شدن ۲۰۰ میلیارد تومان از دارایی‌های پدیده

دادگستری استان آخرین وضعیت اجرای حکم دادگاه پدیده را تشریح کرد

گروه اقتصاد| با گذشت بیش از ۲ ماه از صدور حکم پرونده ۱۲۰ جلدی پدیده بالاخره اولین اطلاعیه دادگستری درباره فرایند اجرای حکم دادگاه صادر شد، اطلاعیه‌ای که تنها حاوی ۲ خبر جدید بود و مابقی اطلاعات آن طی این مدت بارها اعلام شده است. خبر اول رد مال ۲۰۰ میلیارد تومانی متهمان پرونده پدیده به این شرکت بود، ۲۰۰ میلیارد تومانی که روز گذشته موجب تماس مکرر سهام‌داران پدیده با این شرکت شد و رئیس هیئت مدیره را واداشت تا تصریح کند این رقم نقد نیست و در قالب سهام و اموال به شرکت پدیده منتقل شده است. دومین خبر در اطلاعیه دادگستری مربوط به تحقیقات دستگاه قضا از مسئولان متخلف در پرونده پدیده بود و همین‌طور فراخوان ۲۵ دلال دیگر سهام این شرکت که عاقبت کارشان احتمالا رد مال خواهد بود.

بر اساس گزارش سایت میزان، دادگستری خراسان رضوی در این اطلاعیه هشت‌بندی تلاش کرده است به سؤالات سهام‌داران درباره چگونگی اجرای احکام دادگاه پاسخ دهد. بر اساس بند اول این اطلاعیه، تعهدنامه‌داران شرکت به وضعیت سهام‌داری تبدیل شده‌اند. این مسئله از طریق سامانه قابل رؤیت است. تعهدنامه‌هایی که افراد سابقا دریافت کرده بودند ابطال و از درجه اعتبار ساقط است. لذا خرید و فروش آن‌ها فاقد وجاهت است. در بند دوم این اطلاعیه به سهام‌دار شدن طلب کاران پدیده اشاره شده است. در بند سوم این اطلاعیه آمده است که پس از تبدیل وضعیت طلبکاران و تعهدنامه‌داران به سهام‌داری، اداره شرکت به صورت کلی در اختیار سهام‌داران قرار می‌گیرد. با این حال، سهام‌دارانی که سهم بیشتری دارند نقش برجسته‌تری در تصمیم‌های شرکت خواهند داشت.

در بند چهارم این اطلاعیه به خواسته چندساله سهام‌داران برای ورود سهام پدیده به بورس اشاره و اعلام شده که پس از صدور حکم دادگاه، جلسات متعددی در سطح کلان برای تحقق این مسئله برگزار شده است. بند پنجم بر تحقق سهام جبرانی تأکید کرده است تا سهام‌داران در این باره نگرانی نداشته باشند.

بند ششم به بازگشت منابع مالی پدیده از طریق برخورد با دلال‌ها اشاره می‌کند. بر اساس این بند، پس از شروع فرایند اجرای حکم تاکنون همه دلالان به جز یک نفر تسویه‌حساب کرده‌اند. از این رهگذر، حدود ۲۰۰ میلیارد تومان به شرکت پدیده مسترد شده که در قالب سهام، واحد تجاری و سایر اموالی است که پس از کارشناسی به پدیده منتقل شده است. این موضوع با توجه به اینکه رد مال به شرکت صورت پذیرفته است، در کل به نفع سهام‌دارانی است که در این مجموعه شریک‌اند. بند هفتم نیز به ایجاد شرایط مناسب برای سرمایه‌گذاری در پدیده اشاره می‌کند و از سهام‌داران خواسته است با ایجاد فضایی آرام باعث شوند روند سرمایه‌گذاری‌ها سرعت بیشتری بگیرد. در نهایت، در بند هشتم به رسیدگی به وضعیت سایر دلال‌ها و مسئولان دخیل در ایجاد مشکلات پدیده اشاره و تأکید شده که دستورهای لازم برای مستندسازی اقدامات مسئولان دخیل در موضوع به ضابطان امر صادر و تحقیقات اولیه شروع شده است. در خصوص سایر دلالان و سودی نیز که عاید آن‌ها شده نتیجه کارشناسی به حدود ۲۵ نفر ابلاغ شده که اظهارات آن‌ها در دست بررسی است و ظرف هفته آینده، افراد برای تفهیم اتهام به دادسرا فراخوانده خواهند شد و چنانچه اقدام مؤثری در راستای رد مال صورت ندهند، همان مسیری که سایر متهمان در پرونده پدیده طی کردند در انتظار آن‌ها خواهد بود.

۲۰۰ میلیارد نقد نیست!

رئیس هیئت مدیره شرکت پدیده شاندیز نیز درباره بند ششم اطلاعیه دادگستری به شهرآرا گفت: همان‌طور که در اطلاعیه دادگستری آمده، حدود ۲۰۰ میلیارد تومان سهام و اموال غیر نقد از محل رد مال محکومان پرونده پدیده در اختیار شرکت قرار گرفته است.

حسین زارع‌صفت افزود: عدد رد مال بر اساس حکم دادگاه و با نظر کارشناس پرونده تعیین شده است. این رقم شامل وجه نقدی نمی‌شود. ۲۰۰ میلیارد تومان شامل سهام، اموال غیرنقد و همین‌طور تهاتر مطالبات متهمان از محل رد مال آن‌هاست. وی ادامه داد: به بیان دیگر برخی از متهمان در پرونده پدیده پیمانکار این شرکت بودند و مطالباتی از شرکت داشتند. اما چون از محل دلالی سهام سود کسب کرده بودند، به جای رد مال و استرداد سود، مطالبات آن‌ها پرداخت نمی‌شود و تعهد می‌دهند که دیگر مطالباتی ندارند.

سقوط ادامه‌دار مسکن

روایت شهرآرا از وضعیت بازار مسکن بر اساس گزارش بانک مرکزی

مسعود سلطانی

کاهش قیمت مسکن با شیب ملایم ادامه دارد اما شیب کاهش تعداد معاملات حسابی تند شده است. بر اساس آمار بانک مرکزی، در شهریور امسال متوسط قیمت یک مترمربع آپارتمان معامله‌شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی تهران ۱۲,۶ میلیون تومان بود که در مقایسه با ماه قبل ۲,۸ درصد کاهش داشته است. تعداد معاملات مسکن نیز در مقایسه با ماه قبل ۱۵,۳ درصد کاهش و در مقایسه با ماه مشابه در سال قبل ۷۳ درصد کاهش یافته است. آمار بانک مرکزی برگرفته از سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور است. بنگاه‌های معاملات ملکی در مشهد و سایر شهرهای ایران به غیر از تهران معاملاتشان را به منظور فرار از مالیات در این سامانه ثبت نمی‌کنند. همین امر موجب شده است آمار بانک مرکزی در خلأ نظارتی، به تهران محدود شود.

با این حال، یک کارشناس املاک، معتقد است که روند بازار تهران در مراکز استان‌ها نیز تکرار می‌شود. صادق عابدزاده به شهرآرا می‌گوید: روند کاهش معاملات مسکن از خردادماه شروع شد و اکنون ۴ ماه است که ادامه پیدا کرده است.

رئیس پیشین اتحادیه مشاوران املاک مشهد می‌افزاید: این روند قابل پیش‌بینی بود. بازار مسکن تحت تأثیر عوامل مختلفی از جمله عرضه و تقاضاست. اکنون اصلی‌ترین دلیل کاهش سه‌درصدی قیمت‌ها در بازار مسکن تهران کاهش تقاضاست. با این حال، نباید از دیگر پارامترهای اثرگذار در بازار مسکن غافل شویم. عابدزاده ادامه می‌دهد: به طور معمول، کاهش فروش نفت و کاهش درآمد دولت روی بازار مسکن اثرگذار است. در سال ۹۳ که ناگهان قیمت هر بشکه نفت از ۱۰۳ دلار به حدود ۵۰ دلار رسید، شاهد رکود در بازار مسکن نیز بودیم اما برای مشاهده تأثیر کاهش صادرات نفتی دست‌کم نیازمند ۱۰ ماه زمان هستیم.

وی می‌افزاید: طبق آمارها در شهریورماه ۹۷ میزان صادرات نفت حدود ۲,۵ میلیون بشکه در روز بود و در اردیبهشت‌ماه امسال به حدود ۳۰۰ هزار بشکه در روز رسید. از همین رو، کاهش درآمدهای دولت تأثیر خود را در نیمه دوم سال نشان می‌دهد و باید منتظر تداوم رکود در بازار مسکن باشیم. این کارشناس بازار مسکن شرایط رکود را زمان مناسبی برای خرید خانه می‌داند و می‌گوید: مردم زمانی که قیمت‌ها رو به افزایش است به سمت خرید می‌روند که این کار اشتباه است. زمان کاهش قیمت‌ها بهترین زمان برای خرید و سرمایه‌گذاری است.

تقاضای برای خانه‌های زیر ۶۰ متر

بر اساس آماری که بانک مرکزی از معاملات مسکن شهر تهران در شهریورماه ارائه کرده است ساختمان‌های تا ۵ سال ساخت ۴۰,۸ درصد کل معاملات را به خود اختصاص داده‌اند. با این حال، تعداد فروش آپارتمان‌های تا ۵ سال ساخت در مقایسه با شهریور سال گذشته ۳درصد کاهش را نشان می‌دهد اما در عوض واحدهای ۶ تا ۱۵ سال آمار فروش بیشتری نسبت به شهریور سال گذشته دارند. آن‌طور که گزارش بانک مرکزی نشان می‌دهد واحدهای با قیمت ۷,۵ تا ۹ میلیون تومان برای هر متر مربع ۱۱,۸ درصد کل معاملات را به خود اختصاص داده‌اند. در این ماه، توزیع حجم معاملات به‌گونه‌ای بوده است که ۵۶,۱ درصد واحدهای مسکونی با قیمتی کمتر از متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی شهر تهران (۱۲,۶ میلیون‌تومان) معامله شده‌اند. همچنین واحدهای مسکونی ۵۰ تا ۶۰ متر معادل ۱۵,۷ درصد سهم در کل معاملات مسکن شهر تهران در ماه شهریور را دارد. همچنین واحدهایی که میانگین کل قیمت آن‌ها ۳۰۰ تا ۴۰۰ میلیون تومان بوده در ماه شهریور بیشترین متقاضی را برای خرید داشته است. واحدهایی با قیمت ۳۰۰ تا ۴۰۰ میلیون تومان حدود ۱۵,۶ درصد کل معاملات را به خود اختصاص داده است. این آمار حکایت از آن دارد که کاهش قدرت خرید مردم باعث شده سراغ واحدهای کوچک‌تر بروند به نحوی که تعداد معاملات در بازار تهران در مناطقی که از آن با نام محلات بورسی یاد می‌شود بیشتر بوده است. منظور از محلات بورسی، محلاتی است که در آن خانه‌های متراژ پایین بیشتر یافت می‌شود. این اتفاق می‌تواند زنگ خطری برای مسئولان امر باشد زیرا عمده خانه‌های متراژ پایین به شکل قولنامه‌ای معامله می‌شود و همین امر زمینه بروز اختلافات حقوقی و فروش ملک به چند نفر را فراهم می‌کند.

اوضاع نیمه نخست و پیش‌بینی نیمه دوم سال

بانک مرکزی همچنین آمار مسکن مربوط به نیمه نخست امسال را منتشر کرده که بر اساس آن، تعداد معاملات مسکن در ۶ ماه ابتدایی امسال معادل ۳۲,۴ هزار واحد مسکونی است. به این ترتیب، تعداد معاملات نیمه نخست امسال مسکن در مقایسه با مدت مشابه سال قبل ۵۶,۷ درصد کاهش را نشان می‌دهد. همچنین میانگین قیمت شش‌ماهه مسکن در شهر تهران معادل ۱۲,۷ میلیون تومان است که نسبت به مدت مشابه سال قبل ۸۸,۴ درصد افزایش را نشان می‌دهد.

بررسی شاخص کرایه مسکن در شهر تهران و در کل مناطق شهری کشور در شهریورماه سال جاری حاکی از رشد اجاره‌بهاست که این رشد به‌ترتیب معادل ۳۱,۴ و ۲۹,۸ درصد نسبت به ماه مشابه سال قبل است.

با توجه به فرایند رو به رشد بازار سرمایه و هجوم سرمایه‌ها به بورس تا پایان سال انتظار ورود نقدینگی به بازار مسکن وارد نشود. از سمتی دولت با همکاری بانک مرکزی میزان سود سپرده بانکی را افزایش خواهد داد و سپرده بانکی را به رقیبی دیگر برای بازار مسکن تبدیل خواهد کرد. همچنین مرور تجربه روندها و نمودارهای دوره‌های رونق و رکود بازار مسکن حکایت از آن دارد که حداقل رکود فعلی به مدت ۲ سال تداوم داشته باشد. قضاوت درباره میزان رشد بازار مسکن در نیمه دوم سال آسان نیست زیرا نیمه دوم سال همراه با رویدادهای مهم در عرصه اقتصاد سیاسی است. به رغم این موضوع می‌توان با قطعیت گفت رشد بازار مسکن حتی کمتر از نرخ سپرده بانکی خواهد بود.

منبع: گزارش‌های ماهانه بانک مرکزی (تنظیم: اقتصاد شهرآرا)

دیگه چه خبر؟

حسین میرزایی، سخن‌گوی ستاد اجرایی تبصره ۱۴ قانون بودجه: ملاک حذف یارانه برای خانوارهای تک‌نفره هزینه‌کرد ماهانه ۴ میلیون تومان، دونفره ۵میلیون تومان، سه‌نفره ۶میلیون و ۵۰۰هزار تومان، چهارنفره ۷میلیون و ۵۰۰هزار تومان و پنج‌نفره ۸میلیون و ۵۰۰هزار تومان است. این رقم برای خانوارهای شش‌نفره و بیشتر به ازای هر نفر از اعضای خانوار ۵۰۰هزار تومان افزوده می‌شود.

عسگر توکلی، رئیس هیئت‌مدیره اتحادیه کشوری تعاونی‌های سهام عدالت: سود سهام عدالت سال ۹۷ آذرماه واریز می‌شود. با توجه به برگزاری مجامع شرکت‌های سرمایه‌پذیر در بازار فرابورس و تعیین تکلیف سودهای این شرکت‌ها، به ازای هر نفری که دارای برگ‌های سهام یک‌میلیون تومانی است، مبلغ ۱۷۵ هزار تومان واریز خواهد شد.

رضا شجاعی، معاون بازرسی و نظارت سازمان صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی: پایان مهلت دریافت و نصب کد شناسه برای تولیدکنندگان و واردکنندگان ۸ قلم کالای لوازم خانگی ۱۵ مهرماه و برای مالکان فروشگاه‌های شهر ۱۵ آبان‌ماه است. ۸قلم کالا از لوازم خانگی شامل یخچال‌فریزر، تلویزیون، ماشین لباسشویی، ماشین ظرفشویی، کولر گازی، اسپلیت، جاروبرقی و ماکروویو مشمول ثبت شناسه کالا هستند.

حمیدورناصری، مدیرعامل شرکت پشتیبانی امور دام کشور: هم‌اکنون هر کیلوگرم مرغ مازاد کیلویی ۱۲ هزار و ۷۰۰ تومان و مرغ بسته‌بندی به قیمت ۱۳ هزار تومان از تولیدکنندگان خریداری می‌شود.

محمد سنجری، مدیرکل تعاون، کار و رفاه اجتماعی خراسان رضوی: ۵۱۰۰ میلیارد ریال تسهیلات قرض‌الحسنه اشتغال‌زایی و مشاغل خانگی طی امسال به این استان تخصیص یافت. اگر بانک‌ها به دلیل بدهی‌های بانکی، یک واحد تولیدی را تملک کردند، باید با اقداماتی نظیر اجاره به شرط تملیک و مشارکتی، به راه‌اندازی مجدد آن‌ها اقدام کنند.

بلیت اتوبوس از مشهد به مرزهای عراق گران شد

در حالی که هرسال به بهانه بازگشت خالی ناوگان حمل و نقلی که زائران اربعین را به مناطق مرزی منتقل می کنند بلیت اتوبوس های بین شهری گران می شود، محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی، ۲۷شهریورماه در جمع خبرنگاران اعلام کرد نرخ کرایه و قیمت بلیت اتوبوس، قطار و هواپیما برای ایام اربعین گران نمی‌شود و در صورت افزایش نرخ، تخلف صورت گرفته است و با متخلفان برخورد خواهد شد. با این حال، با گذشت کمتر از ۲ هفته از اعلام این خبر، نرخ بلیت اتوبوس از مشهد به مرزهای عراق گران شد. معاون حمل و نقل اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای خراسان رضوی در این باره به ایرنا گفت: از تاریخ ۱۷ مهرماه تا ابتدای آبان، نرخ بلیت اتوبوس از مشهد به پایانه های مرزی با کشور عراق به دلیل سرویس‌دهی خالی شرکت‌های حمل و نقل در یک مسیر افزایش یافته است. جواد وحدتی فرد افزود: این افزایش قیمت مطابق قانون و بر اساس تصمیم انجمن های صنفی شرکت های حمل و نقل مسافر اتخاذ شده و مقاصد در این سفرها از شهرهای غربی مانند کرمانشاه به شهرهای مرزی مانند مهران تغییر پیدا کرده است. وی ادامه داد: به عنوان مثال، در تاریخ های یادشده بلیت اتوبوس از مشهد به مرز مهران برای ناوگان عادی ۲ میلیون ریال و برای وی‌آی‌پی ۳ میلیون و ۵۰۰ هزار ریال است در حالی که پیش از این تاریخ، قیمت اتوبوس مشهد-کرمانشاه به‌ترتیب برای ناوگان عادی ۹۰۰ هزار ریال و برای وی‌آی‌پی یک میلیون و ۳۸۰ هزار ریال بوده است. وی گفت: سال گذشته قیمت بلیت اتوبوس از مشهد به مهران برای ناوگان عادی یک میلیون و ۸۰۰ هزار ریال و برای ناوگان وی‌آی‌پی ۲ میلیون و ۸۰۰ هزار ریال بوده است. وحدتی فرد افزود: برای جابه‌جایی زائران پیاده اربعین حسینی از مشهد به مقاصد مرزی عراق افزون بر ۱۳۰۰ دستگاه اتوبوس پیش‌بینی شده است.

تورم روستاهای استان بیشتر از میانگین کشوری

مرکز آمار ایران تورم نقطه‌به‌نقطه خراسان‌رضوی را در شهریورماه امسال ۳۵/۳ درصد اعلام کرد. در این ماه تورم نقطه‌به‌نقطه کل کشور ۳۵ درصد بوده است. نرخ تورم سالانه خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها و دخانیات و کالاهای غیرخوراکی و خدمات در این استان به‌ترتیب ۶۵/۲ درصد و ۲۹/۶ درصد اعلام شده است. تورم نقطه‌به‌نقطه پوشاک و کفش خراسان رضوی در شهریور ۵۹/۵ درصد اعلام شده است. همچنین در شهریورماه تورم نقطه به نقطه مبلمان و لوازم خانگی و نگهداری، بهداشت و درمان، ارتباطات، آموزش، هتل و رستوران در خراسان رضوی و حمل‌ونقل به ترتیب، ۵۸/۵ درصد، ۳۰ درصد، ۱۷/۶ درصد، ۲۷/۹ درصد، ۵۷/۴ درصد، ۲۹/۶ درصد اعلام شده است. تورم نقطه‌به‌نقطه خانوارهای شهری و روستایی خراسان رضوی در شهریور به‌ترتیب ۳۴ درصد و ۴۰/۶ درصد اعلام شده است. با توجه به اینکه میانگین تورم نقطه‌به‌نقطه روستاهای کشور ۳۸/۱ درصد اعلام شده است، این مسئله نشان می‌دهد که تورم در روستاهای خراسان رضوی ۲/۵ درصد بیشتر از میانگین کشوری است. تورم نقطه‌به‌نقطه شهری خراسان رضوی نیز فقط ۰/۵ درصد کمتر از میانگین کشوری است. این در حالی است که همواره در ماه‌های گذشته تورم نقطه‌به‌نقطه در استان چند درصد کمتر از میانگین کشوری اعلام می‌شد.

۲شنبه بازار میوه و تره‌بار

سیب‌زمینی	۲۷۱۰ تومان
پیاز	۱۷۲۰ تومان
گوجه فرنگی	۱۷۶۰ تومان
بادمجان	۱۸۹۰ تومان
هلو	۷۳۲۰ تومان
خیار	۵۹۹۰ تومان
هندوانه	۸۰۰ تومان