

مدارا با مشتری
بدهکار

علی‌نظافتیان

دبیر کمیسیون حقوقی
کانون بانکها

مدارا با مشتری خوب و خوش حساب در حرفه بانکداری، اصل اساسی است و باید در حد امکان، هوای مشتری را داشت و بر او سخت نگرفت. وصول مطالبات از مشتریان بانکها نیز از این قاعده کلی مستثنا نیست و در صورت معوق شدن اقساط تسهیلات بانکی باید به درخواست مشتری خوش حساب و در چارچوب ضوابط «دستورالعمل نحوه امهال مطالبات موسسات اعتباری» مصوب شورای پول و اعتبار و مورد تایید فقهی شورای فقهی بانک مرکزی، به وی فرصت پرداخت مطالبات معوق شده را داد. به شخصه همواره ارزو داشته‌ام که نظام بانکی کشور به جای استفاده از واژگان کاملا تخصصی و دور از ذهن نظیر «امهال»، «استمهال»، «استنصاع»، «مشکوک الوصول»، «مراجه» و نظایر آن، به دنبال جایگزینی مناسب برای این گونه واژگان نامأنوس می‌بود و معادل فارسی آن را مورد استفاده قرار می‌داد.

ادامه در همین صفحه

فرصت امروز
برای کسب و کار آفرینی

ارزش معاملات خرد بازار سرمایه به بالاترین سطح در ۳ هفته گذشته رسید

لبخند بورس در شروع زمستان

فرصت امروز: اولین روز زمستان برای بورس تهران خوش‌بین بود و پس از مدت‌ها که بورس بازان شاهد ریزش شاخص‌ها در تالار شیشه‌ای بودند، شاخص کل بورس تهران به رشد بیش از ۳ درصدی رسید تا بدین ترتیب، سبزترین روز بازار سهام در سال ۱۴۰۰ رقم بخورد. به موازات سبزپوشی بورس در روز معاملاتی چهارشنبه یکم دی ماه، ارزش معاملات خرد سهام نیز رشد کرد و با...

۴

با حذف ارز ترجیحی، تورم به نقطه جوش می‌رسد؟

نامعادله ارز ۴۲۰۰
در بودجه ۱۴۰۱

فرصت امروز: دولت سیزدهم در حالی مترصد حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی در بودجه سال آینده است که کارشناسان معتقدند حذف ارز ترجیحی، تبعات توری به دنبال دارد و بی‌توجهی به تورم‌های انتظاری و ساختاری ناشی از افزایش نرخ ارز و قدرت قیمت‌گذاری عوامل اقتصادی و نگاه تک‌بعدی به تورم ناشی از رشد نقدینگی، سیاست‌گذار را دچار غفلت راهبردی کرده است. در میانه آذرماه بود که لایحه بودجه ۱۴۰۱ را پاستور به بهارستان رسید و به دنبال آن، صدای هشدار بسیاری از اقتصاددانان و حتی کارشناسان همسو با دولت...

۳

بانک جهانی، کارنامه سال ۲۰۲۱ را در ۱۱ شاخص بررسی کرد

همه‌گیری نابرابری

۲

مدیریت و کسب‌وکار

چطور از علاقه‌مندی‌مان کسب درآمد کنیم؟

ترکیب کسب و کار و سرگرمی‌های کارآفرینان

خیلی از افراد در طول زندگی‌شان به طور مداوم کاری را برای گذران زندگی انجام می‌دهند که کمترین علاقه‌ای بدان ندارند. این امر تجربه کار و فعالیت تجاری را بدل به کابوسی تمام‌عیار می‌کند. درست به همین خاطر میزان نارضایتی شغلی در میان بسیاری از افراد بالاست. شاید تا همین چند دهه پیش پیگیری کار مورد علاقه افراد که اتفاقاً سرگرمی‌شان هم محسوب شود امری غیرممکن بود، اما اکنون شرایط به طور کامل فرق کرده است. امروزه شما امکانات بسیار زیادی برای دنبال کردن کاری که بدان علاقه دارید، پیش رو خواهید داشت. بنابراین دیگر دوران اتلاف وقت با کاری که حتی ذره‌ای بدان علاقه ندارید، سر رسیده است. تقریباً تمام کارآفرینان موفق در سراسر دنیا برای توسعه کسب و کار و موفقیت در حوزه موردنظرشان اول از همه به علاقه‌شان توجه نشان داده‌اند. این امر موجب تمایل بالایی آنها برای فعالیت کاری و تحمل...

۸

اعتبار کارتهای نقدی بانک پاسارگاد (با تاریخ انقضای دی‌ماه ۱۴۰۰) تمدید شد

هم‌میهنان عزیز می‌توانند اکثر امور بانکی خود را با بهره‌مندی از انواع خدمات بانکداری الکترونیک بانک پاسارگاد انجام داده و از مراجعه غیرضروری به شعبه‌ها خودداری کنند. مرکز مشاوره

کند. همچنین مشتریانی که از سامانه‌های بانکداری مجازی یا هم‌امبانک استفاده می‌کنند باید نسبت به ویرایش اطلاعات کارت‌های خود بر این اساس اقدام نمایند. لازم به ذکر است

تمدید شد. به گزارش روابط‌عمومی بانک پاسارگاد، از این پس مشتریان هنگام استفاده از درگاه‌های پرداخت، باید در بخش سسالی تاریخ انقضای کارت به جای عدد ۰۰ عدد ۰۱ را وارد

مسکن در مناطق بیست و دوگانه تهران چقدر قیمت خور د؟

تحرك نسبی مسکن
در پایان پاییز

۲

مدارا با مشتری بدهکار

سهام‌الشرکه خود را به‌طور قطعی می‌فروشد. دستورالعمل بانک مرکزی درباره استفاده از تبدیل قرارداد برای امهال مطالبات تسهیلات مشارکتی می‌گوید: «در مشارکت مدنی، تبدیل قرارداد از طریق عقود تسهیلاتی فروش اقساطی، مراجه، اجاره به شرط تملیک، سلف و خرید دین مجاز است.» همچنین «امهال تسهیلات اعطایی در قالب عقد مضاربه با استفاده از تبدیل قرارداد از طریق عقود تسهیلاتی فروش اقساطی، مراجه، اجاره به شرط تملیک، سلف و خرید دین مجاز است.» بنابراین بانک‌ها مجاز هستند با تبدیل تسهیلات مشارکتی به تسهیلاتی مانند فروش اقساطی، مراجه، سلف و خرید دین و اجاره به شرط تملیک، بدهی مشتری خود را استمهال کنند.

اما امهال مطالبات ناشی از تسهیلات غیرمشارکتی نظیر فروش اقساطی، جعاله و سلف نیز ضوابط خاص خود را دارد. ماده ۱۹ دستورالعمل در این باره می‌افزاید: «در قراردادهای مبتنی بر عقود غیرمشارکتی، امهال مطالبات از طریق تقسیط مجدد، تجدید و تبدیل قرارداد در چارچوب مفاد این دستورالعمل امکان‌پذیر است.» منظور از تجدید قرارداد، جایگزینی قرارداد سابق با قرارداد جدید از همان نوع است. مثلاً قرارداد مشارکت مدنی فسخ می‌شود و قرارداد مشارکت مدنی جدید جایگزین قرارداد مشارکت مدنی سابق خواهد شد. البته در فرآیند امهال از طریق تبدیل قرارداد، نوع تسهیلات فرق خواهد کرد. مثلاً قرارداد مشارکت مدنی تبدیل به قرارداد فروش اقساطی می‌شود.

دستورالعمل بانک مرکزی همچنین سایر شرایط امهال تسهیلات غیرمشارکتی را بدین شرح تعیین می‌کند: «امهال مطالبات ناشی از تسهیلات اعطایی در قالب عقود فروش اقساطی، اجاره به شرط تملیک، مراجه (کالایی) و استنصاع با استفاده از تجدید قرارداد در صورتی مجاز است که عین مال/ کالای موضوع قرارداد موجود بوده و حصول انتفاع از اموال و کالا در آینده ممکن باشد.» همچنین «امهال مطالبات ناشی از تسهیلات اعطایی در قالب عقود جعاله و مراجه (خدماتی) با استفاده از تجدید قرارداد در صورتی مجاز است که انجام خدمت موضوع قرارداد به اتمام نرسیده و به تشخیص موسسه اعتباری بخش قابل توجهی از آن باقیمانده باشد.» خلاصه آنکه در امهال «مطالبات جاری» و «مطالبات غیرجاری» بانک‌ها: * از طریق تمدید مدت اجرای قرارداد افزایش داده می‌شود. * و تأیید قرارداد تغییر پیدا نمی‌کند ولی در بعضی موارد ممکن است نیاز به افزایش وثایق یا کاهش آن باشد.

* از طریق تجدید قرارداد، قرارداد سابق خاتمه می‌یابد. قراردادی جدید ولی از همان نوع تسهیلات قبلی جایگزین آن خواهد شد. مثلاً تنظیم قرارداد مشارکت مدنی جدید به جای قرارداد مشارکت مدنی سابق. در این شیوه از امهال طرفین قرارداد معمولاً تغییر نمی‌کنند ولی تعیین وثایق قرارداد جدید

قبل با اسم و رسم دیگری در بانک‌های کشور رواج داشته است. به عنوان مثال، در تسهیلات مشارکتی پس از خاتمه مدت مشارکت، بانک طبق رویه معمول سهام‌الشرکه خود در تسهیلات‌گیرنده به روش فروش اقساطی سهام‌الشرکه می‌فروشد. بدین ترتیب، قرارداد مشارکت در این مرحله خاتمه می‌یابد و قرارداد فروش اقساطی سهام‌الشرکه جایگزین آن می‌شود. پس جایگزینی قرارداد فروش اقساطی به جای قرارداد مشارکت مدنی، نوعی امهال «مطالبات جاری» بانک‌هاست.

«دستورالعمل نحوه امهال مطالبات موسسات اعتباری»، ناظر بر امهال «مطالبات جاری» و «مطالبات غیرجاری» بانک‌هاست. فارغ از این مباحث، پرسش آن است که امهال مطالبات چه تغییری در رابطه حقوقی بین بانک و تسهیلات‌گیرنده ایجاد می‌کند و پرسش بعدی این است که پدیده امهال چه تأثیری در میزان مطالبات بانک‌ها یا بدهی تسهیلات‌گیرنده دارد. آیا امهال مطالبات، بدهی تسهیلات‌گیرنده به بانک را افزایش می‌دهد یا موجب کاهش مطالبات بانکی می‌شود؟

الف؛ تأثیر امهال مطالبات در روابط حقوقی بانک و تسهیلات‌گیرنده
امهال در برخی موارد، تغییری در نوع قرارداد تسهیلات بانکی نمی‌دهد، اما در مواردی دیگر، نوع قرارداد تسهیلات بر اثر امهال تغییر پیدا می‌کند. قرارداد سابق کنار می‌رود و قراردادی جدید جایگزین آن می‌شود. در این زمینه بین تسهیلات‌مشارکتی و تسهیلات مبادله‌ای تفاوت‌هایی وجود دارد. در چارچوب مقررات پیش‌بینی‌شده در دستورالعمل بانک مرکزی، امهال قراردادهای مبتنی بر عقود مشارکتی، از طریق تمدید و تبدیل قرارداد امکان‌پذیر است. در تمدید قرارداد بدون آنکه قرارداد به قرارداد دیگری تبدیل شود فقط مهلت اجرای قرارداد افزایش می‌یابد و بانک با افزایش مدت اجرای قرارداد به تسهیلات‌گیرنده فرصت بیشتری برای اجرای پروژه مورد مشارکت می‌دهد. مثلاً مدت قرارداد مشارکت مدنی از شش ماه به یک سال افزایش می‌یابد. بدین ترتیب در امهال تسهیلات مشارکتی، از طریق تمدید زمان اجرا معمولاً هیچ‌گونه تغییری در ماهیت حقوقی قرارداد تسهیلات رخ نمی‌دهد، ولی ممکن است طرف‌های از شرایط آن تغییر پیدا کنند. دستورالعمل در این مورد تصریح دارد: «در تمدید قرارداد مشارکت مدنی، موسسه اعتباری و مشتری می‌توانند درخصوص مفاد دیگر قرارداد از جمله میزان سهام‌الشرکه پرداختی، نسبت تقسیم سود و وثایق مأخوذه توافقات جدیدی نمایند.»

تسهیلات مشارکتی از طریق تبدیل قرارداد نیز امکان‌پذیر است. در این شیوه امهال، قرارداد سابق خاتمه می‌یابد و قرارداد جدیدی جایگزین می‌شود. مثلاً قرارداد مشارکت مدنی تبدیل به قرارداد فروش اقساطی سهام‌الشرکه بانک می‌شود. بانک از شراکت خارج می‌شود و طی قرارداد جدید به عنوان فروشنده

در راستای رفاه حال مشتریان و کاهش مراجعه حضوری به شعبه‌ها، کارتهای نقدی بانک پاسارگاد که تاریخ انقضای آنها از ابتدا تا انتهای دی‌ماه سال ۱۴۰۰ است، به مدت یک سال

ادامه از همین صفحه

البته مشروط بر آنکه معادل فارسی این قبیل واژگان تخصصی، مشابه «کش لقمه» و «درازاویز» نباشد و به طنز پهلوان‌زنده هرچند باید پذیرفت که در نبود معادل فارسی مناسب برای این قبیل اصطلاحات بانکی، استفاده از این گونه واژگان تخصصی ولی نامأنوس از سر ناچاری است.

در تقسیم‌بندی سنتی، مطالبات بانک‌ها به دو دسته کلی «مطالبات جاری» و «مطالبات غیرجاری» تقسیم می‌شود. «مطالبات جاری» آن دسته از مطالبات بانک‌ها هستند که پرداخت آن به طور منظم و در سررسید صورت می‌گیرد یا حداکثر دو ماه از تاریخ سررسید آنها گذشته است. ولی همین که از تاریخ سررسید اصل و سود تسهیلات و یا تاریخ قطع پرداخت اقساط بیش از دو ماه گذشته است اما تاخیر در بازپرداخت به بیش از شش ماه نرسیده باشد، مطالبات بانک در طبقه «غیرجاری» جای می‌گیرد. در این صورت فقط مبلغ سررسید شده تسهیلات به این طبقه منتقل می‌شود و عنوان «مطالبات سررسید گذشته» پیدا می‌کند. البته تبدیل طبقات «مطالبات جاری» بانک‌ها به «مطالبات غیرجاری» تنها به همین محدوده و پدیدار شدن «مطالبات سررسید گذشته» منتهی نمی‌شود، زیرا اگر اصل و سود تسهیلاتی که بیش از شش ماه و کمتر از ۱۸ ماه از تاریخ سررسید و یا از تاریخ قطع پرداخت اقساط سپری شده و مشتری هنوز اقدام به بازپرداخت بدهی خود ننموده، این گونه مطالبات به طبقه «مطالبات مشکوک‌الوصول» منتقل می‌شوند. بنابراین «مطالبات غیرجاری» بانک‌ها شامل «مطالبات سررسید گذشته»، «مطالبات معوق» و «مطالبات مشکوک‌الوصول» است. انباشت «مطالبات معوق» و «مشکوک‌الوصول» بانک‌ها بسیار بحران‌زا است و حداقل آثار آن، کاهش توان تسهیلات‌دهی و ایجاد زحمات فراوان برای بخش‌های حقوقی و وصول مطالبات بانک‌ها خواهد بود. بنابراین یکی از مهمترین وظایف هیأت مدیره و هیأت عامل بانک‌ها، اتخاذ سیاست‌هایی است که «مطالبات غیرجاری» بانک‌ها را کاهش دهد.

با پدیدار شدن «مطالبات معوق»، بانک‌ها تنها دو راهکار در پیش رو خواهند داشت: اقدام قانونی برای وصول مطالبات از طریق ادارات اجرای ثبت و مراجع قضایی یا مدارا با مشتری بدهکار و فرصت‌دهی به او جهت پرداخت بدهی‌هایش. باید توجه داشت که امهال تسهیلات فقط به «مطالبات غیرجاری» بانک‌ها اختصاص ندارد، بلکه امهال «مطالبات جاری» از سالیان

مبتنی بر عقود غیرمشارکتی را محاسبه و به شرح ذیل از مشتری دریافت نماید: ۱- عین مبلغ وجه التزام تأخیر تأدیه دین اقساط سررسیدشده به اقساط آتی اضافه می‌شود. ۲- مبلغ اقساط سررسیدشده به اقساط آتی اضافه می‌شود.»

چهارم؛ آیا فرآیند امهال باعث می‌شود بدهی معوق مشتری تغییر جهت داده و از طبقه «مطالبات غیرجاری» به طبقه «مطالبات جاری» نقل مکان شود، مشتری همچنان مشمول جرایم تاخیر نباشد و بدهی وی بر اثر اعمال جرائم افزایش نمی‌یابد؟ در پاسخ به این سوال، دستورالعمل بانک مرکزی در ماده ۳۴ می‌گوید: «موسسه اعتباری می‌تواند صرفاً پس از وصول حداقل ۲۰ درصد از کل مبلغ مطالبات امهالی و به ازای هر شش ماه بازپرداخت منظم و به موقع مطالبات مزبور در هر یک از طبقات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول از جانب مشتری، مطالبات مذکور را به یک طبقه امهالی بالاتر منتقل نماید. موسسه اعتباری می‌تواند در تسهیلات با فاصله اقساطی بیش از شش ماه، به ازای سپری شدن مدت شش

ماه از زمان بازپرداخت تمامی مانده سررسیدشده مطالبات طبقه‌بندی‌شده در هر یک از طبقات سررسید گذشته، معوق و مشکوک‌الوصول و بازپرداخت منظم و به موقع اقساط سررسیدشده در دوره بادشده از جانب مشتری، مطالبات مذکور را به یک طبقه بالاتر منتقل نماید (تبصره ۱). در صورت عدم بازپرداخت تسهیلات امهالی در تاریخ سررسید/ سررسیدهای مقرر، زمان سپری شده از تاریخ‌های مذکور ملاک انتقال تسهیلات امهالی به طبقات غیرجاری پایین‌تر می‌باشد. در طبقه‌بندی تسهیلات مزبور، همواره ضعیف‌ترین معیار ارزیابی وفق دستورالعمل طبقه‌بندی درایه‌ها ابلاغی بانک مرکزی ملاک طبقه‌بندی مطالبات امهالی می‌باشد (تبصره ۲).» در مجموع، بانک‌ها در مواجهه با حجم عظیم مطالبات معوق، چاره‌ای ندارند جز آنکه اقدام قانونی لازم برای وصول مطالبات معوق را شروع و تا زمان وصول مطالبات، این اقدام قانونی را پیگیری کنند. طبعاً این شیوه وصول مطالبات در مواردی منتهی به تملیک واحد تولیدی، واحد مسکونی و سایر وثایق خواهد شد. تملیک وثایق در واقع آغازگر مشکلات بانک‌هاست، زیرا در کوتاه مدت منتهی به وصول نقدی مطالبات معوق نخواهد شد و بانک بایستی تشریفات قانونی مربوط به مزایده عمومی و فروش وثایق تملیکی را به طور کامل رعایت نماید. بنابراین استفاده از فرآیند امهال هم فرصت‌دهی به مشتریان بدهکار برای پرداخت بدهی‌شان و هم سیاست مناسبی برای بانک‌ها در جلوگیری از افزایش مستمر مطالبات معوق است، اما در استفاده از امهال تسهیلات، اجحاف به مشتری و افزون‌د غیرقانونی بدهی او، معایر با مقررات دستورالعمل امهال و به هیچ وجه روا نیست و به جای حل موضوع و بازگشت مطالبات وصول شده به چرخه منابع بانک‌ها، مشکلات شبکه بانکی کشور را افزایش خواهد داد.

نگاه

اتاق بازرگانی تهران بررسی کرد

تورم مهمترین متغیر اقتصاد ایران

اتفاق بازرگانی تهران در گزارش تازه خود به بررسی وضعیت برخی شاخص‌های اقتصادی ایران در سال‌های گذشته پرداخته و تورم را مهمترین خطر در این زمینه اعلام می‌کند. هرچند مطابق آخرین گزارش‌های مرکز آمار ایران، تورم نقطه به نقطه روند کاهشی خود را ادامه داده و تورم ماهانه نیز با سرعت کمتری نسبت به ماه گذشته افزایش یافته، اما همچنان بالابودن عدد تورم برای اقتصاد ایران تهدیدی مهم به شمار می‌آید.
کما اینکه آمارهانشان می‌دهد تورم ایران ۵۸ برابر تورم عراق، ۴٫۳ برابر تورم پاکستان و ۲ برابر تورم ترکیه است.

در این گزارش، تورم به عنوان مهمترین متغیر اقتصاد ایران یاد شده و افزایش فشار بر اقتصار کم‌درآمد، غیرقابل پیش‌بینی شدن اقتصاد برای فعالان اقتصادی و ایجاد اجبار برای افزایش نقدینگی برای جبران مشکلات، تنها بخشی از مشکلاتی است که بالابودن نرخ تورم برای اقتصاد ایران به وجود آورده است. هرچند دولت سیزدهم اعلام کرده که با کاهشی شدن روند صعودی تورم، می‌توان انتظار داشت که شرایط بهتری برای این شاخص در پیش باشد، اما اتاق بازرگانی تهران همچنان تورم را تهدیدی مهم برای اقتصاد ایران می‌داند.
در این گزارش که براساس صحبت‌های مسعود نبیلی در گردهمایی کارآفرینان انرژی در آذرماه ۱۴۰۰ ترسیم شده است، نرخ تورم در میان متغیرهای اسمی اقتصادی بررسی شده که در کنار عواملی مانند نقدینگی و نرخ ارز می‌تواند تأثیری مهم بر آینده اقتصادی کشور بگذارد. یکی از عوامل تأثیرگذار در بالابودن نرخ تورم، مضیقۀ ارزی دولت بوده است. با توجه به محدودیت‌های بودجه‌ای و کسری بودجه که در سال‌های گذشته به وجود آمده، دولت چند راه برای جبران آن داشته که استقراض مستقیم یا غیرمستقیم از بانک مرکزی یکی از راهکارهای آن بوده است. چه استفاده از منابع ارزی برای افزایش پایه پولی و چه استفاده مستقیم از منابع این بانک، هر دو به افزایش سرعت نقدینگی منجر شده و این شاخص در نهایت به بالا رفتن دوباره تورم کمک کرده است.
اتاق بازرگانی تهران تشریح کرده که وقتی نرخ رشد نقدینگی از ۴۰ درصد بالاتر می‌رود، اقتصاد کشور آماده یک التهاب جدید خواهد شد. تورمی که در دوره وفور درآمد ارزی به وجود می‌آید با تورمی که در دوران مضیقۀ ارزی ایجاد می‌شود، تفاوتی مهم دارد. در واقع افزایش قیمت‌نفت و افزایش درآمدهای ارزی می‌تواند بخشی از فشار حاصل از رشد نقدینگی را به تورم تبدیل نکند، اما در سال‌های گذشته با توجه به محدودیت‌های ارزی، این رشد نقدینگی مستقیماً تأثیر خود را بر افزایش نرخ تورم گذاشته است.
اتاق بازرگانی تهران در ادامه گزارش، چهار سطح را برای رشد نقدینگی در نظر گرفته است. وضعیت سفید که در آن رشد نقدینگی بین ۱۰ تا ۱۵ درصد است، وضعیت زرد که در آن نقدینگی بین ۱۵ تا ۲۰ درصد رشد می‌کند، وضعیت قرمز که شامل رشد نقدینگی بین ۲۰ تا ۲۵ درصد می‌شود و در نهایت وضعیت سیاه که در آن رشد نقدینگی بالاتر از ۲۵ درصد به ثبت می‌رسد.
به گفته اتاق بازرگانی تهران، با وجود دشواری‌هایی که تورم برای اقتصاد کشور به وجود آورده اما با سه راه حل می‌توان فشار این مشکلات را کاهش داد. کنترل کسری بودجه، فروش مجدد و متعارف نفت و اصلاح انتظارات مردم از طریق ترسیم برنامه قابل قبول و علمی، می‌تواند چشم‌اندازی مثبت برای اقتصاد ایران ایجاد کند که در نهایت به بهبود شرایط تورمی منجر خواهد شد.اما در غیر این صورت، مشکلاتی جدید نیز سر راه اقتصاد ایران قرار خواهد گرفت.

بازوی پژوهشی وزارت صمت پیشنهاد داد

پیشران صنعتی رشد اقتصادی

بازوی پژوهشی وزارت صمت در گزارش اخیر خود با توجه به رشد کند و بطئی اقتصاد ایران در دهه گذشته و در راستای افزایش رشد اقتصادی تلاش کرده به برخی سوالات درباره سمت و سوی رشد اقتصادی پاسخ دهد. موسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی با طرح سه سوال در این گزارش و با اشاره به پیشران‌های رشد اقتصادی کشور می‌پرسد: کدام یک از زیربخش‌های اقتصادی پیشران رشد اقتصادی ایران هستند؟ بخش صنعت دارای بیشترین پیوندها و ارتباطات با کدام یک از بخش‌های اقتصادی است؟ با توجه به شرایط کنونی اقتصاد ایران، تحرک بخش صنعت نیازمند تحرک کدام بخش‌ها و چه پیش‌نیازهایی است؟

بازوی پژوهشی وزارت صمت در این گزارش تحت عنوان «بخش صنعت پیشران رشد اقتصادی ایران»، پیشنهاد داده که برای افزایش رشد اقتصادی کشور، بخش صنعت جایگزین بخش نفت شود. این گزارش در پاسخ به سوالات مذکور با اشاره به رشد ارزش افزوده بخش‌های اقتصادی و سهم آنها از رشد اقتصادی بین سال‌های ۱۳۶۸ تا ۱۳۹۹ می‌نویسد: متوسط رشد ارزش افزوده بخش صنعت طی دوره مورد بررسی، بالاتر از رشد سایر بخش‌های اقتصادی است؛ اگرچه سهم این بخش در مقایسه با سهم برخی بخش‌ها از جمله خدمات و نفت، پایین‌تر است (تحلیل حسابداری). برای تحلیل دقیق‌تر باید ارتباطات و تأثیرات متقابل بخش‌ها روی یکدیگر را نیز لحاظ کرد. از نگاه این نهاد پژوهشی، بخش نفت (OIL) دارای بیشترین تأثیر اولیه بر رشد اقتصادی است؛ اما تأثیر آن ماندگار نیست، بلکه گذرا و میراست. بنابراین بخش صنعت (INDU) و خدمات (SER) به ترتیب تأثیر بالا و ماندگاری بر رشد اقتصادی کشور دارند. رشد بخش خدمات به شدت وابسته به حجم فعالیت‌های اقتصادی بخش‌های مولد نظیر رشد بخش صنعت است. لذا رشد بخش صنعت بخش خدمات را نیز با سهم بیش از ۵۰ درصد از اقتصاد ایران تحت تأثیر قرار می‌دهد. بخش ساختمان (HOUS) و کشاورزی (AGR) نیز در رتبه‌های بعدی تأثیرگذاری بر رشد اقتصادی کشور هستند.

یافته‌های این گزارش نشان می‌دهد بخش نفت تأثیرگذاری اولیه بالا اما با ماندگاری پایین بر رشد اقتصادی کشور دارد که دلیل این امر پیوندهای محدود با سایر بخش‌ها و شیوه استفاده از درآمدهای نفتی است که حتی در مواردی تأثیرگذاری منفی بر بخش تولید داشته است. بخش‌های صنعت و خدمات به دلیل پیوند با یکدیگر دارای تأثیر و ماندگاری بالا بر رشد اقتصادی کشور هستند، دلیل این امر پیوندها و ارتباطات وسیع این بخش‌ها با سایر بخش‌های اقتصادی است. با رشد بخش صنعت، خدمات متصل به صنعت توسعه می‌یابند و از سویی بخشی از رشد صنعت، مهرون رشد بخش مسکن است. همچنین بخش‌های صنعت و خدمات بخش‌های پیشران کشور برای خروج از رکود فعلی محسوب می‌شوند، لذا برنامه‌ریزی برای تحریک این بخش‌ها باید در اولویت قرار گیرد. ضمن آنکه تحریک بخش مسکن نقش موثری بر رشد صنعت دارد. نهایتاً نکته سوم آنکه با توجه به شرایط کرونا،واکسیناسیون و کنترل بیماری می‌تواند تأثیر مثبت و قابل توجهی بر بخش خدمات بگذارد که در این صورت می‌تواند پیشران رشد اقتصادی برای سایر بخش‌های کشور نیز باشد.

www.forsatnet.ir

تلفن مستقیم: ۰۷۳۳۹۰۸۶۰

بانک جهانی، کارنامه سال ۲۰۲۱ را در ۱۱ شاخص بررسی کرد

همه گیری نابرابری



• پیچیدگی گزارش‌های بدهی: اگر به یافته‌های گزارش شفافیت بدهی در کشورهای در حال توسعه نگاه کنیم، بدهی بیش از آنچه به چشم می‌آید، وجود دارد. این امر به این دلیل است که گزارش‌دهی در مورد بدهی کاری ساده نیست. گزارش بانک جهانی نشان می‌دهد که آمار موجود در دسترس مردم در کشورهای کم‌درآمد به دلیل تعاریف و استانداردهای متفاوت در پایگاه اطلاعاتی محلی و بین‌المللی می‌تواند تا ۳۰ درصد از تولید ناخالص داخلی یک کشور متفاوت باشد.

• فقر بی‌سابقه یادگیری: یکی از تأثیرات مخرب کووید بر اقتصار فقیر و آسیب‌پذیر را می‌توان در زمینه آموزش مشاهده کرد. این بیماری ضربه شدیدی به جوانان و دانش‌آموزان وارد کرد و نابرابری آموزشی را تشدید کرد. به دلیل تعطیلی طولانی‌مدت مدارس و نتایج ضعیف یادگیری، بانک جهانی تخمین می‌زند که سهم کودکان ۱۰ ساله که نمی‌توانند متن بخوانند، در کشورهای با درآمد کم و متوسط می‌تواند به ۷۰ درصد برسد. این وضعیت بسر درآمدهای آتی، کاهش فقر و نابرابری تأثیر خواهد گذاشت. طبق آخرین برآوردها، این نسل از دانش‌آموزان اکنون در معرض خطر از دست دادن ۱۷ تریلیون دلار درآمد مادام‌العمر هستند.

• تبعات قیمت بالای انرژی: براساس آخرین چشم‌انداز بازار کالاها، انتظار می‌رود قیمت انرژی در سال ۲۰۲۱ به طور متوسط بیش از ۸۰ درصد نسبت به سال قبل افزایش یابد. از آنجا که انرژی، کالایی حیاتی برای تولید غذا و گرمایش است، افزایش قیمت آن می‌تواند بر کالاهای پایین‌دستی تأثیر داشته باشد. افزایش قیمت مواد غذایی نیز می‌تواند توانایی افراد فقیر برای تهیه غذای سالم را کاهش دهد و این امر می‌تواند ناامنی غذایی در کشورهای در حال توسعه را تشدید کند.

• فوریت بحران اقلیمی: از آنجایی که کووید-۱۹ باعث تغییر فوری ثروت برای افراد فقیر و آسیب‌پذیر شده است، نمی‌توان چالش‌های تغییر اقلیمی را نادیده گرفت. طبق برآوردها، در صورت عدم کنترل، تغییرات اقلیمی می‌تواند تا سال ۲۰۳۰ میلادی، ۱۳۲ میلیون نفر را به فقر شدید سوق دهد. فقر در حال حاضر با آسیب‌پذیری در برابر تهدیدات مرتبط با آب و هوا مانند سیل و بیماری‌های مسری در هم آمیخته است.

• رشد مهاجرت داخلی تا سال ۲۰۵۰: تغییرات اقلیمی علاوه بر کمک به افزایش فقر شدید می‌تواند به عنوان یک محرک قدرتمند برای مهاجرت داخلی هم عمل کند. آخرین گزارش «Groundswell» نشان می‌دهد که تا سال ۲۰۵۰، تغییرات اقلیمی می‌تواند منجر به مهاجرت ۲۱۶ میلیون نفر در داخل کشورها شود.

درآمد بالا و با درآمد پایین و متوسط نیز وجود دارد. نسخه ژوئن گزارش چشم‌انداز اقتصاد جهان نشان می‌دهد که در سال ۲۰۲۱ رشد ۵٫۶ درصدی رخ خواهد داد که قوی‌ترین سرعت رشد پس از رکود در طول هشت دهه گذشته به حساب می‌آید، اما همین هم نابرابر است. پیش‌بینی می‌شود که اقتصادهای کم‌درآمد در سال ۲۰۲۱ تنها ۲٫۹ درصد رشد کنند که کندترین رشد در ۲۰ سال گذشته به غیر از سال ۲۰۲۰ بوده است. بخشی از این کندی به دلیل سرعت کند واکسیناسیون کرونا است.

• کاهش شدید درآمد فقرا: در حالی که مردم در تمام گروه‌های درآمدی در طول همه‌گیری کرونا دچار ضرر و زیان شدند، ۲۰ درصد از فقیرترین مردم، شدیدترین کاهش درآمد را تجربه کردند. کاهش درآمد باعث شده که حدود ۱۰۰ میلیون نفر بیشتر در فقر شدید زندگی کنند. جای تعجب نیست که مردان و زنان این بحران را به شیوه‌های متفاوتی تجربه می‌کنند. داده‌های بانک جهانی نشان می‌دهد که زنان بیشتر از مردان از نظر شغل، درآمد و امنیت از کرونا ضرر کرده‌اند.

• تجارت، موتور بازیابی جهانی: این تصادفی نیست که افزایش فقر شدید زمانی اتفاق افتاده که اختلالات تجاری تحت تأثیر بیماری همه‌گیری قرار گرفته است. از لحاظ تاریخی، ارتباط تنگاتنگی میان تجارت و کاهش فقر وجود دارد و کشورهای با درآمد پایین و متوسط سهم خود را از صادرات بین سال‌های ۱۹۹۰ و ۲۰۱۷ تقریباً دو برابر کرده‌اند. دوره‌ای که شاهد کاهش فقر شدید بودیم. تجارت نقش مهمی در بهبود اقتصادی دارد. همه‌گیری، تجارت جهانی را به شدت مختل کرد و حالا ما شاهد بازگشتی قوی هستیم. تجارت به تسریع بهبود اقتصادی کمک می‌کند، آن‌هم با تأمین تقاضای خارجی پایدار برای صادرات و اطمینان از در دسترس بودن محصولات و خدمات واسطه‌ای وارداتی. کشورهای کمتر توسعه‌یافته که توانایی محدودی برای تحریک بهبود تجاری از طریق بسته‌های محرک مالی دارند، به منبع رشد اقتصادی وابسته هستند.

• افزایش سطح بدهی در همه‌گیری: یار بدهی در بازارهای نوظهور و اقتصادهای در حال توسعه در طول همه‌گیری افزایش یافته است. این چالش برای کشورهای کم‌درآمد حد است، چراکه نمی‌ از آنها تا قبل از شیوع کرونا هم دچار مشکل بدهی یا در معرض خطر بالای بدهی بودند. با این حال، بار بدهی مدت‌ها پس از کاهش ویروس احساس می‌شود زیرا هزینه‌های خدمات افزایش می‌یابد، این موضوع بهبود را کند می‌کند و مانع از تلاش‌ها برای رسیدگی به سایر چالش‌های توسعه از جمله تغییر اقلیمی می‌شود.

مسکن در مناطق بیست و دوگانه تهران چقدر قیمت خورد؟

تحرک نسبی مسکن در پایان پاییز

بازار مسکن در آخرین روزهای فصل پاییز در حالی با تحرک نسبی مواجه شده که عرضه و تقاضا تقریباً به یک میزان افزایش پیدا کرده است. آذرماه امسال تعداد آگهی‌های سامانه مذکور ۲۳ درصد افزایش یافته و در سوی مقابل، میزان بازدید از آگهی‌ها با رشد ۳۰ درصدی مواجه شده است. در ماه قبل از آن یعنی آبان ماه نیز معاملات قطعی در تهران ۳۳ درصد نسبت به مهرماه افزایش پیدا کرده بود. این نمایه‌ها نشان می‌دهد به همان میزان که تمایل برای خرید افزایش یافته، اولین گروه از سفته‌بازان شب عید نسبت به عرضه واحدهای خود اقدام کرده‌اند. این افراد کسانی هستند که عمدتاً آپارتمان‌های زیر قیمت را طی یک سال گذشته خریداری کرده‌اند و با توجه به ثبات نسبی قیمت‌ها ۹ ماه گذشته چشم‌انداز جهشی برای بازار نمی‌بینند. به خصوص اینکه در یک سال اخیر قیمت مسکن حدود ۴۰ درصد از تورم عمومی عقب مانده است.

درخصوص وضعیت این روزهای بازار مسکن نیز باید گفت که بازار کماکان با یک نسیم ظرفیت معمول به کار خود ادامه می‌دهد. از نسوی دیگر، با وجود اینکه قیمت‌ها با افزایش چندانی مواجه نشده است، اما در مقابل کاهش نیز مقاومت نشان می‌دهد. ظاهراً بازار در کانال ۳۲ میلیون تومان در حال کف‌سازی است، اما جدا از افزایش خریدهای مصرفی در فاصله چهار ماه مانده به پایان سال، به نظر می‌رسد که یک عامل محرک در روزهای پایانی آذرماه بر افزایش تمایل برای خرید مسکن موثر بوده است. در روز ۲۳ آذرماه امسال بود که بانک مسکن هزینه دریافت وام اوراق که هم‌اکنون تا سقف ۴۸۰ میلیون تومان در تهران است به نصف کاهش

فرصت امروز: از بهبود اقتصاد نابرابر تا دسترسی نابرابر به واکسن و از کاهش سطح درآمدها تا فقر سطح یادگیری، کووید-۱۹ تأثیر مخرب و نامناسبی بر اقتصار ضعیف و آسیب‌پذیر جهان در سال ۲۰۲۱ گذاشته است. این امر باعث معکوس شدن فرآیند توسعه می‌شود و به تلاش‌های چندین ساله برای پایان دادن به فقر شدید و کاهش نابرابری ضربه شدیدی وارد می‌کند. کما اینکه به دلیل این همه‌گیری، فقر شدید در سال ۲۰۲۰ برای اولین بار در طول ۲۰ سال گذشته افزایش یافت و حدود ۱۰۰ میلیون نفر با روزی کمتر از ۱٫۹۰ دلار زندگی کردند. حالا در آستانه پایان سال ۲۰۲۱ و فرارسیدن سال جدید میلادی، بانک جهانی در گزارشی به بررسی شاخص‌های سال ۲۰۲۱ پرداخته و از همه‌گیری نابرابری در جهان گزارش داده است؛ دسترسی نابرابر به واکسن، ضعف سیستم‌های بهداشتی، بازیابی ناموثر جهانی، کاهش شدید درآمد فقیرترین‌ها، موتور تجاری بازیابی جهانی، افزایش سطح بدهی، پیچیدگی گزارش‌های بدهی، نابرابری آموزشی و فقر یادگیری، تبعات قیمت بالای انرژی، فوریت بحران اقلیمی و رشد مهاجرت داخلی بر اثر تغییرات اقلیمی، ۱۱ واقعیتی است که بانک جهانی در ترسیم سال ۲۰۲۱ به تصویر کشیده است.

• دسترسی نابرابر به واکسن: سریع‌ترین راه برای پایان دادن به همه‌گیری، واکسینه شدن جهان است. با این حال، تنها بیش از ۷ درصد از مردم در کشورهای کم درآمد (در مقایسه با بیش از ۷۵ درصد مردم در کشورهای ثروتمند) یک دوز واکسن دریافت کرده‌اند. ما به دسترسی عادلانه و گسترده به واکسن‌های موثر و ایمن برای نجات جان و بهبودی اقتصاد جهان نیاز داریم. بانک جهانی تأمین مالی برای خرید و دریافت واکسن در بیش از ۶۴ کشور به مبلغ ۶٫۳ میلیارد دلار را تأیید کرده است. تاکنون تقریباً ۳۰۰ میلیون دوز واکسن کووید تحت قرارداد بانک جهانی برای کشورهای در حال توسعه اختصاصی داده شده است.

• ضعف سیستم‌های بهداشتی: در حالی که دسترسی به واکسن برای نجات جان انسان‌ها حیاتی است، کشورها همچنین به زیرساخت‌های اساسی برای اطمینان از تحویل و توزیع موفق واکسن‌ها نیاز دارند. همه‌گیری کرونا بیش از هر زمان دیگری نقاط ضعف بسیاری از سیستم‌های بهداشتی را آشکار کرده است که اکنون با چالش‌های دوگانه واکنش به شیوع و حفظ خدمات ضروری و حیاتی مواجه هستند. این بیماری همچنین نشان داد که سیستم‌های بهداشتی قوی، پایه و اساس آمادگی همه‌گیری به شمار می‌روند.

• بازیابی ناموثر جهانی: همانطور که در دسترسی به واکسن، شکاف وجود دارد، شکاف در حال ظهور در بهبود اقتصادی میان اقتصادهای با

بانک‌نامه

سکه از افزایش قیمت دست کشید

بازار سکه و طلا در آخرین هفته پاییز

بازار طلا و سکه در هفته پایانی پاییز، هفته آرام و باثبات قیمتی را پشت سر گذاشت و اگرچه قیمت سکه در دومین روز هفته (یکشنبه ۲۸ آذرماه) به کانال ۱۲ میلیون تومان عقبگرد داشت، اما دوباره در محدوده قیمت ۱۲ میلیون تومان ماندگار شد. آنطور که مسئولان اتحادیه طلا و جواهر تهران در تشریح رخدادهای هفته پایانی آذرماه توضیح داده‌اند، پس از شکستن رکورد قیمت انواع سکه و مصنوعات طلا در هفته‌های گذشته، بازار سکه و طلا در هفته گذشته از جهش قیمت دور ماند و همسو با رشد آرام بهای اونس جهانی طلا و نوسانات محدود نرخ ارز در داخل، با نوسانات جزئی افزایشی روبه‌رو شد. بدین ترتیب، بهای طلا و سکه پس از رکورد شکنی در هفته‌های گذشته، در طول یک هفته اخیر با حداقل نوسانات مواجه شد و قیمت‌ها متأثر از رشد آرام اونس جهانی طلا و نوسان داخلی نرخ ارز با رشد اندکی توأم بود. در هفته‌ای که گذشت، با رشد سوه اویمیکرون و نگرانی‌ها نسبت به رشد جهش ویروس کرونا، هر اونس طلا تقویت شده و هشت دلار افزایش یافت. بر این اساس، در هفته اخیر هر مثقال طلای ۱۷ عیار که مبنای معاملات طلا قرار می‌گیرد، ۵۱ هزار تومان افزایش قیمت داشت و در آخرین معاملات کاری هفته (پنجشنبه) ۵ میلیون و ۶۳۵ هزار تومان قیمت‌گذاری شد. همچنین هر گرم طلای ۱۸ عیار در آخرین روز معاملاتی هفته یک میلیون و ۳۰۰ هزار تومان معامله شد که نسبت به ابتدای هفته ۱۲ هزار تومان افزایش یافت.

بازار سکه نیز در طول یک هفته گذشته روندی آرام با شیب ملایم افزایشی داشت؛ چنانکه هر قطعه سکه تمام طرح جدید با رشد ۵۰ هزار تومانی قیمت نسبت به ابتدای هفته، در آخرین معاملات پایانی هفته به ۱۲ میلیون و ۵۰ هزار تومان رسید و سکه طرح قدیم نیز با رشد ۱۰۰ هزار تومانی، هفته را با بهای ۱۲ میلیون و ۸۵۰ هزار تومان به پایان رساند. در سوی مقابل اما حباب سکه در این هفته نسبت به هفته قبل از آن، با کاهش ۱۰۰ هزار تومانی مواجه شد و به ۲۲۰ هزار تومان رسید که از کاهش تقاضا در سطح بازار حکایت داشت. نیم سکه و ربع سکه نیز هر یک در این هفته ۳۰ هزار تومان افزایش قیمت را تجربه کرد و به ترتیب در پایان معاملات هفتگی به شش میلیون و ۸۵۰ هزار تومان (نیم سکه) و سه میلیون و ۸۳۰ هزار تومان (ربع سکه) رسید. سکه‌های گرمی اما در طول یک هفته اخیر ۵۰ هزار تومان افت قیمت داشت و نهایتاً در آخر هفته ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان به فروش رسید.

با وجود توقف رشد تورم در آذرماه رخ داد

افزایش ۳۵ درصدی قیمت کالاها

افزایش قیمت کالا و خدمات موردنیاز خانوارهای ایرانی در ماه گذشته به طور متوسط بیش از ۲۵ درصد بوده است. روند افزایشی تورم تا شهریورماه امسال با رکورد ۴۵۸ درصد تورم سالانه در چند سال گذشته همراه بود، اما در حالی از مهرماه امسال روند افزایشی تورم متوقف شده است که آمارهای تازه مرکز آمار ایران از وضعیت تورم در آذرماه نشان می‌دهد تورم سالانه به ۴۳،۴ درصد رسیده که در مقایسه با آبان یک درصد کاهش دارد. همچنین تورم نقطه به نقطه کاهش نیم درصدی داشته است و خانوارهای ایرانی به طور میانگین ۳۵،۲ صد بیشتر از آذرماه پارسال برای خرید کالا و خدمات خود هزینه کرده‌اند. تورم ماهانه نیز در دوره مورد بررسی به ۱،۷ درصد رسیده که نسبت به ماه قبل ۰،۸ درصد کاهش داشت.

جزئیات تورم در کالا و خدمات مصرفی مردم نشان می‌دهد که افزایش قیمت خوراکی‌ها به طور متوسط ۴۰،۱ درصد بوده است. در ماه گذشته بالاترین افزایش هزینه مربوط هتل و رستوران با ۶۰ درصد بود است و بعد از آن گروه شکر، مربا، عمل شکلات و شیرینی با ۵۸،۳ درصد قرار دارد. در سایر اقلام نیز ماهی‌ها و صدفانران ۵۷،۵ درصد و شیر، پنیر و تخم مرغ ۵۵،۱ درصد نسبت به پارسال گران شده‌اند. افزایش قیمت در برخی گروه‌های دیگر شامل رشد ۴۸،۸ درصدی مسکن، آب، برق و گاز، سبزیجات ۴۹،۸ درصد، میوه و خشکبار ۴۳،۴ درصد و خوراکی‌ها ۴۰،۱ درصد ثبت شده است. بالاترین میزان تورم سالانه نیز به گروه روغن‌ها و چربی‌ها با ۸۵،۹ درصد و همچنین شیر، پنیر و تخم مرغ با ۷۱،۴ درصد اختصاص دارد.

در دومین جلسه شورای عالی اشتغال تاکید شد

جذب سرمایه برای اشتغال‌زایی

تکمیل پروژه‌های ناتمام، جلب و جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی و اجرای دقیق قوانین مرتبط با فضای کسب و کار از جمله راهکارهای مطرح شده در دومین جلسه شورای عالی اشتغال برای ایجاد اشتغال بود. در این جلسه که روز پنجشنبه برگزار شد، رئیس جمهور از تلاش‌های دستگاه‌ها به ویژه وزارت کار برای افزایش آمار ایجاد اشتغال در طول ماه‌های گذشته ابراز خرسندی کرد و گفت که بسترها و ظرفیت‌های بسیاری برای ایجاد اشتغال در کشور وجود دارد که در صورت فعال شدن می‌تواند مشکل اشتغال را برطرف کند. ابراهیم رئیسی با بیان اینکه ایجاد اشتغال مسئولیت وزارت کار نیست، از همه دستگاه‌های اجرایی و نهادهای عمومی خواست تا نسبت به ایجاد اشتغال احساس وظیفه و مسئولیت کنند. همچنین تکمیل پروژه‌های نیمه تمام و تجمع سرمایه‌های مردمی برای اتمام پروژه‌ها و جلب و جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی از جمله پیشنهادات مطرح شده در جلسه بود. سامانه جامع کارایی نیز رونمایی و فعالیت خود را رسماً آغاز کرد تا به گفته وزیر کار، بستر مناسبی برای تعامل کارفرمایان و کارجویان باشد. دومین جلسه شورای عالی اشتغال دولت سیزدهم با ۱۳ مصوبه در راستای برنامه ایجاد حداقل یک میلیون شغل در سال نیز همراه بود و در این جلسه بر اجرای دقیق قوانین مصوب مجلس از جمله بهبود فضای کسب و کار و تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار و همچنین استفاده از ظرفیت بخش خصوصی و بسیج سازندگی برای اشتغال‌زایی تاکید شد. پیش از این، نخستین جلسه شورای عالی اشتغال دولت سیزدهم ششم آبان ماه برگزار و از زیست بوم ملی اشتغال با هدف ایجاد سالانه یک میلیون شغل به طور میانگین رونمایی شده بود. در این جلسه دولت همکاری بخش خصوصی را به کمک طلید و اعلام کرد که زمینه نقش‌آفرینی بیش از پیش بخش خصوصی باید فراهم شود و دولت به وظیفه نظارتی و حمایتی خود عمل کند. تهیه بانک اطلاعات افراد شاغل و بیکار، تهیه آمار بیکاران و افراد فاقد شغل شایسته، شناخت توانایی‌ها و مهارت‌های علمی و عملی افراد بیکار و تعیین نوع اشتغال مناسب برای آنها از جمله تأکیدات صورت گرفته در نخستین جلسه شورای عالی اشتغال بود.



با حذف ارز ترجیحی، تورم به نقطه جوش می‌رسد؟

نامعادله ارز ۴۲۰۰ در بودجه ۱۴۰۱

و می‌گوید: دولت برای این اقدام باید چند دستور کار را اجرایی کند. اول، سیاست‌های حمایتی با اولویت دهک‌های کم درآمد را در دستور کار قرار دهد تا آثار تورمی ناشی از این تغییر سیاست کاهش یابد. در این راستا دولت می‌تواند کارت‌های اعتباری مثل کارت سوخت در نظر بگیرد تا مردم بتوانند مابه‌التفاوت ارز ترجیحی و نیمایی را با استفاده از این کارت‌ها دریافت کرده و کالاهای اساسی موردنیاز خود را تأمین کنند. به اعتقاد پورابراهیمی، به دلیل عدم وجود زیرساخت‌ها در کوتاه‌مدت امکان استفاده از کارت‌های اعتباری وجود ندارد و باید از طریق یارانه نقدی این مابه‌التفاوت پرداخت شود، اما در بلندمدت باید سازوکاری نظیر کارت سوخت برای راه‌اندازی کارت‌های اعتباری خرید ایجاد شود تا مردم بتوانند کالاهای خود را تأمین کنند و حق کسی تضییع نشود.

احسان ارکانی، عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس نیز با نظر پورابراهیمی موافق است و بر این باور است که هم‌زمان با حذف یارانه کار تعدیل و جبران فشاری که در حوزه تورم و افزایش قیمت به مردم وارد می‌کند، مدیریت شود. به عقیده او، دم‌دستی‌ترین کاری که کار سختی هم نیست، این است که عدد مابه‌التفاوت ۴۲۰ تا مثلاً ۲۲ هزار تومان نرخ تسعیری که در لایحه آمده را ضرب در ۸ میلیارد دلاری کنیم که دولت این میزان ارز را تا پایان امسال به این حوزه پرداخت کرده و برای عددی که حاصل می‌شود، تصمیم‌گیری کنیم. این موضوع یکی از موضوعات مهمی است که باید روی آن کار کنیم، وگرنه بار تورمی آن، فشار سنگینی بر دهک‌های پایین کشور وارد خواهد آورد.

مهدی طغیانی، عضو کمیسیون اقتصادی مجلس هم با بیان اینکه حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی نیازمند سلسله مقدماتی است که برای فراهم شدن آن نیازمند دو زمان هستیم، می‌گوید: برای مواجهه با حاشیه‌ها بحث انبارداری مطرح است. انبارهای کشور به عنوان زیرساخت باید از ذخایر کافی برخوردار باشند، زیرا عده‌ای سودجو همیشه از خلأهای موجود آمده بیشترین استفاده را کرده و فضای جامعه را ملتهب می‌کنند و بازارها را در شوک قیمتی محصولات فرو می‌برند. در عین حال باید بازار ارز مدیریت شود تا نقدینگی به وجود آمده در نزد مردم به سمت این بازار نرود و شوک افزایش قیمت ارز را شاهد نباشیم.

دستورالعمل افتتاح شده‌اند، از این دستورالعمل مستثنا هستند.

همچنین هدف بانک مرکزی در این دستورالعمل این گونه اعلام شده است که به دلیل افزایش نامتعارف تعداد حساب‌های سپرده افتتاح شده نزد بانک‌ها طی سال‌های منتهی به حجم قابل توجهی از این حساب‌ها به دلیل عدم گردش مالی به عللی چون کاهش ارزش معنادار در مانده موجودی بسیاری از این حساب‌ها ناشی از تورم و افزایش سطح عمومی قیمت‌ها، فراموشی صاحبان سپرده، فوت آنها، عدم اطلاع وراثت و قائم مقام قانونی سپرده‌گذاران یا عدم شناسایی و مراجعه آنها، راکد و فاقد ترانکش مانده؛ مشکلاتی از قبیل تحمیل هزینه‌های دفتری و نگهداری اطلاعات و آمار این گونه حساب‌ها برای بانک‌ها و افزایش احتمال وقوع تخلفات و جرائم را به دنبال داشته است. علاوه بر این، در مورد برخی از اقلام بدهی بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی که تحت سرفصل بستانکاران موقت ثبت می‌شوند و بابت آنها قراردادی منعقد نشده و یا اسناد و اوراق بهاداری تنظیم نشده نیز صدق می‌کند.

بدین منظور، برای صیانت از حقوق صاحبان وجوه در عین ملحوظ نظر داشتن منافع بانک‌ها، کاهش احتمال سوءاستفاده از وجوه یادشده، ارتقای شفافیت‌های مالی بانک‌ها، ایجاد رویه واحد حسابداری در ثبت و نگهداری وجوه مزبور در بانک‌ها و امکان و بهبود قابلیت مقایسه ارقام مندرج در سرفصل حساب‌های موجود در بانک‌ها، بانک مرکزی این دستورالعمل را تهیه و به بانک‌ها ارسال کرده است.

کارشناسی بانک مرکزی و مرکز پژوهش‌های مجلس گفته که با حذف ارز ترجیحی تنها ۶،۷ درصد تورم ایجاد می‌شود.

در این خصوص، فرشاد مومنی، اقتصاددان و استاد دانشگاه علامه طباطبائی می‌گوید: رئیس سازمان برنامه و بودجه با کیفیت بسیار نازلی از حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی حرف می‌زند. همین توجهاتی که ایشان آوردند، برای عزل یا استعفاي داوطلبانه ایشان کافی است، چراکه نشان داد فهمی از اقتصاد ایران ندارد. مومنی که در آخرین نشست پاییزی موسسه مطالعات دین و اقتصاد» درباره ویژگی‌های بودجه ۱۴۰۱ سخن می‌گفت، بر این باور است که این استدلال‌های پوچ حتی نقض‌کننده گزارش‌های سازمان برنامه و بودجه و بانک مرکزی و مرکز آمار است. او خطاب به نمایندگان مجلس و همه کسانی که دل در گروی امنیت، بقا و تمامیت ارضی کشور دارند، می‌گوید که فقط از دریچه حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی، رشد تورم کشور ۷،۵ واحد بیشتر می‌شود. همچنین مجتبی رضاخواه، عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس درباره پیامدهای احتمالی حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی در بودجه سال آتی می‌گوید: با حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی تضمینی وجود ندارد که قیمت کالاها سر به فلک نکشد.

کاوه زرگران، رئیس کمیسیون کشاورزی اتاق بازرگانی تهران نیز با بیان اینکه اگر قرار است که کمتر از یارانه‌ای که دولت به ارز ترجیحی می‌دهد به مردم پرداخت کند و در مقابل هم کالا گران شود، در این صورت قدرت خرید مردم کاهش یافته و قادر به خرید کالاهای اساسی نیستند، می‌گوید: در چنین شرایطی نارضایتی ایجاد خواهد شد؛ ضمن اینکه باید نقدینگی بنگاه‌های فعال در این حوزه تأمین شود؛ چراکه با حذف ارز ترجیحی، سرمایه در گردش واحدهای تولیدی از جمله دامداری‌ها ۴ تا ۵ برابر خواهد شد. پس دولت باید سرمایه در گردش را تأمین کند تا تقاضا در کشور از بین نرود و در عین حال چرخ تولید نیز بچرخد.

حمايت‌های جبرانی حذف ارز ترجیحی

در نقطه مقابل، دسته دیگری از کارشناسان با حذف ارز ۴۲۰۰ موافقدند، اما می‌گویند که با کنترل نرخ تورم باید ارزش یارانه‌های نقدی که به اقشار متوسط و آسیب‌پذیر جامعه پرداخت می‌شود، حفظ گردد. محمدرضا پورابراهیمی، رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس از جمله این افراد است

ماجرای ارسال پیامک حساب‌های مازاد بانکی چیست؟

بیش از یک حساب جاری ممنوع

برای هر شخص حقیقی نیست. البته در تبصره ماده ۱۹ این دستورالعمل، راهی برای افتتاح بیش از یک حساب قرض‌الحسنه یا سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت گذاشته شده است که براساس آن، چنانچه طرح‌های ویژه ارائه شده از سوی موسسات اعتباری در چارچوب ضوابط و مقررات ابلاغی بانک مرکزی، مستلزم افتتاح حساب سپرده قرض‌الحسنه پس‌انداز و یا حساب سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت عادی برای مشتری باشد و امکان استفاده از سایر حساب‌های سپرده‌ای موجود مشتری نزد بانک برای طرح‌مزبور فراهم‌نباشد، افتتاح حساب جدید منوط به بسته شدن حساب سپرده مشتری در پایان مدت طرح، از شمول حکم این ماده مستثنی است.

در این زمینه، بانک موظف است تا ظرف مدت شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این دستورالعمل، تمامی حساب‌های مازاد مشتری نزد خود را از طریق اطلاع‌رسانی عمومی و سه مرحله مکاتبه، به اطلاع وی رسانده و از مشتری درخواست کند تا نسبت به تعیین تکلیف و بستن حساب‌های مازاد خود نزد هر یک از بانک‌ها اقدام نماید. در این میان اگر مشتری اقدام لازم را در این راستا انجام ندهد، پس از گذشت ۳۰ روز از آخرین مکاتبه، بانک باید رأساً نسبت به تعیین حساب‌های مازاد وی اقدام و وجوه آنها را به حسابی با همان ماهیت منتقل و حساب‌های مازاد را مسدود کند. از سوی دیگر، شرایط برداشت و انتقال وجوه از حساب مقصد براساس توافقات بین بانک و مشتری در کارت افتتاح حساب مقصد تعیین می‌شود. البته حساب‌های سپرده مشتری که قبل از لازم‌الاجرا شدن این

فرصت امروز: دولت سیزدهم در حالی مترصد حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی در بودجه سال آینده است که کارشناسان معتقدند حذف ارز ترجیحی، تبعات تورمی به دنبال دارد و بی‌توجهی به تورم‌های انتظاری و ساختاری ناشی از افزایش نرخ ارز و قدرت قیمت‌گذاری عوامل اقتصادی و نگاه تک‌بعدی به تورم ناشی از رشد نقدینگی، سیاست‌گذار را دچار غفلت راهبردی کرده است.

در میانه آذرماه بود که لایحه بودجه ۱۴۰۱ از پاسور به بهارستان رسید و به دنبال آن، صدای هشدار بسیاری از اقتصاددانان و حتی کارشناسان همسو با دولت درباره پیامدهای بودجه بر اقتصاد خانوار و معیشت مردم بلند شد. تبصره ۱۴ لایحه بودجه سال آینده نشان می‌دهد که دولت تصمیم دارد ارز کالاهای اساسی مشمول ۴۲۰۰ تومانی را به طور کامل حذف کند. در حال حاضر، شش قلم کالای اساسی شامل گندم، جو، ذرت، سویا، روغن خام و دانه‌های روغنی به همراه بخشی از دارو و تجهیزات پزشکی ارز ۴۲۰۰ تومان دریافت می‌کند. قانون بودجه سال ۱۴۰۰ سقف ارزی تخصیصی ۴۲۰۰ تومانی را تنها ۸ میلیارد دلار تعیین کرد، اما به نظر می‌رسد به دلیل خشکسالی و گرانی جهانی نهماده حدود ۱۸ میلیارد دلار تا پایان امسال برای واردات این اقلام نیاز است که البته بخش زیادی از آن نیز تخصیص یافته است. مسعود میرکاظمی، رئیس سازمان برنامه و بودجه معتقد است که ارز ترجیحی یک نامعادله است و اگر قرار باشد سیاست ارز ترجیحی ادامه پیدا کند، دچار کسری بودجه شدیدی خواهیم شد، چراکه منابع ارزی به اندازه کافی وجود ندارد.

نگاه منتقدان به حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی

دولتمردان در حالی به دنبال حذف ارز ترجیحی و جایگزینی آن با یارانه نقدی و کالایی در بودجه سال ۱۴۰۱ هستند که کارشناسان درباره تبعات تورمی این اتفاق نگرانند. به گزارش خیرآنان، کارشناسان به دلایل متعددی حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی را خطای دولتی عنوان می‌کنند و می‌گویند بی‌توجهی به تورم‌های انتظاری و ساختاری ناشی از افزایش نرخ ارز و قدرت قیمت‌گذاری عوامل اقتصادی و نگاه تک‌بعدی به تورم ناشی از رشد نقدینگی، سیاست‌گذار را دچار غفلت راهبردی کرده است. چنانکه مسعود میرکاظمی، رئیس سازمان برنامه و بودجه با استناد به گزارش‌های

در هفته گذشته پیامکی از سوی بانک‌ها با عنوان «در صورت داشتن حساب مازاد نسبت به تعیین تکلیف آنها اقدام کنید» برای برخی شهروندان ارسال شد که طبق دستورالعمل بانک مرکزی، داشتن بیش از یک حساب جاری در هر بانک برای هر شخص حقیقی ممنوع است و بدین منظور باید نسبت به تعیین تکلیف حساب مازاد خود اقدام کند، زیرا در غیر این صورت بانک باید اقدام لازم در این زمینه را انجام دهد.

به گزارش ایسنا، در روزهای اخیر پیامکی به مشتریان بانک‌ها حاوی «با توجه به ابلاغیه بانک مرکزی هر بانک مجاز به افتتاح حساب و نگهداری بیش از یک حساب قرض‌الحسنه پس‌انداز و یک سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه مدت (انفرادی و مشترک) برای هر شخص حقیقی نیست. لطفاً در صورت داشتن حساب مازاد، به صورت غیرحضور و از طریق اینترنت بانک، نسبت به تعیین تکلیف آن اقدام فرمایید. در صورت عدم اقدام، بانک موظف است نسبت به بستن حساب‌های مازاد مشتری و انتقال موجودی آن به حسابی با همان ماهیت اقدام کند» به مردم ارسال شد.

بررسی ماجرای این پیامک به دستورالعمل بانک مرکزی درباره شناسایی و تعیین تکلیف حساب‌های بلاتکلیف و مازاد (زیالی) برمی‌گردد که طبق ماده ۱۹ این دستورالعمل، هر یک از موسسات اعتباری مجاز به افتتاح و نگهداری بیش از یک حساب سپرده انفرادی، یک حساب مشترک سپرده قرض‌الحسنه، یک حساب انفرادی و یک حساب مشترک سپرده قرض‌الحسنه جاری و یک حساب انفرادی و یک حساب مشترک سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت عادی

خبرنامه



کدام استان‌ها بیشترین واحد فعال صنعتی را دارند؟

جغرافیای استانی فعالیت صنعتی

تهران، اصفهان و خراسان‌رضوی بیشترین واحدهای فعال صنعتی و خراسان‌شمالی، ایلام و خراسان‌جنوبی کمترین واحدهای فعال صنعتی را دارد. جدیدترین آمار وزارت صمت نشان می‌دهد که تهران، اصفهان و خراسان رضوی میزبان بیشترین واحدهای فعال صنعتی، خراسان شمالی، ایلام و خراسان جنوبی در قعر جدول قرار دارند و مناطق آزاد و ویژه اقتصادی نیز فقط ۲.۶ درصد از کل واحدهای فعال را در خود جای داده‌اند. براساس آمارهای منتشرشده وزارت صمت، تا پایان مهرماه امسال در مجموع حدود ۷۱ هزار واحد فعال با اشتغال بیش از ۲ میلیون و ۴۷۰ هزار نفر در گروه‌های مختلف صنعتی و معدنی در کشور فعالیت می‌کنند. بیشترین واحدهای فعال در گروه «سایر محصولات کانی‌های غیرفلزی» است که ۱۵ هزار و ۲۷۱ واحد در آن وجود دارد. همچنین گروه «محصولات غذایی و آشامیدنی» و گروه «محصولات از لاستیک و پلاستیک» با فعالیت ۸۲۷۵ و ۷۲۳۸ واحد در رده دوم و سوم قرار می‌گیرند و به طور کلی نزدیک به نیمی از کل واحدهای فعال در سه گروه یادشده فعالیت می‌کنند. در این سه گروه به ترتیب حدود ۳۷۲، ۳۶۱ و ۱۷۰ هزار نفر مشغول به کار هستند.

گروه‌هایی که کمترین واحد فعال را دارند نیز شامل «جمع‌آوری، تصفیه و توزیع آب» با دو واحد، «تولید انرژی» با ۱۲ واحد و «فاضلاب، دفع زباله، بهداشت محیط و سایر فعالیت‌های مشابه» با ۱۹ واحد است که به ترتیب ۳۹۵، ۱۶۲ و ۱۶۲ نفر در آنها شاغل هستند و کمترین میزان اشتغال را در بخش‌های مختلف دارند.

تهران، اصفهان و خراسان رضوی تا پایان مهرماه به ترتیب ۸۸۳۵، ۸۶۵۰ و ۵۴۷۶ واحد فعال داشتند که بیشترین تعداد واحد در بین استان‌ها است و اشتغال این استان‌ها در واحدهای فعال صنعتی و معدنی نیز به ترتیب بیش از ۴۱۱ هزار نفر، ۲۲۴ هزار و ۲۰۴ هزار نفر است. کمترین واحد فعال در بین استان‌ها به خراسان شمالی، ایلام و خراسان جنوبی اختصاص دارد که فقط ۳۳۸، ۴۹۱ و ۴۹۶ واحد فعال در آنها جای گرفته است.

در بین مناطق آزاد نیز از بین کل واحدهای فعال، فقط ۱۹۱۱ واحد معادل حدود ۲.۶ درصد کل واحدهای فعال در کشور، در هشت منطقه آزاد و ویژه اقتصادی فعال است. منطقه آزاد کیش با ۵۵ واحد فعال، ماکو با ۱۵۷ و قشم با ۱۵۹ واحد کمترین واحد فعال را در بین مناطق آزاد دارند که به ترتیب ۱۸۷۳، ۴۵۹۴ و ۵۷۳۶ نفر در آنها مشغول هستند. همچنین تا پایان مهر امسال ۱۵۴ واحد فعال صنعتی در منطقه آزاد چابهار، ۱۶۹ واحد در اروند، ۲۰۹ واحد در انزلی، ۲۹۵ واحد در ارس و ۷۰۴ واحد در منطقه ویژه اقتصادی مسقر شدند. مجموع اشتغال تمام ۱۹۱۱ واحدهای فعال صنعتی و معدنی مستقر در مناطق آزاد و ویژه اقتصادی نیز ۱۲۱ هزار و ۶۳۹ نفر، یعنی نزدیک به ۵ درصد کل اشتغال واحدهای فعال است. این در حالی است که مناطق آزاد و ویژه تجاری با قوانین محدودتر و تشریفات گمرکی ساده‌تری نسبت به سرزمین اصلی با اهدایی از جمله حمایت از صنعت داخلی کشور، جذب فناوری‌های نوین در امر تولید، گسترش تولیدات صادرات‌محور و اشتغال‌زایی راه‌اندازی شده‌اند.

مهلت تمام شد و خانه خالی معرفی نشد

مالیات توخالی علیه خانه خالی

وزارت راه و شهرسازی در حالی برای معرفی خانه‌های خالی تا پایان آذرماه امسال فرصت داشته که می‌گوید اطلاعات ۲.۳ میلیون خانه خالی را به سازمان امور مالیاتی ارسال کرده، اما سازمان مالیاتی می‌گوید که این اطلاعات را دریافت نکرده است. از سوی دیگر، سامانه املاک و اسکان نیز به دلیل مشکلاتی فلامکان ثبت اطلاعات سکونتی برای شناسایی خانه‌های خالی و صاحبان آنها را ندارد.

به گزارش ایسنا، براساس قانون مالیات خانه‌های خالی مصوب آذرماه سال گذشته، اگر واحد سکونتی در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر بیش از ۱۲۰ روز خالی از سکنه باشد، مشمول مالیات می‌شود و به ازای هر ماه بیش از زمان مذکور، ماهانه مشمول مالیاتی برمیانی مالیات بر درآمد اجاره به شرح ضرایب سال اول معادل شش برابر مالیات متعلقه، سال دوم معادل ۱۲ برابر مالیات متعلقه و سال سوم به بعد معادل ۱۸ برابر مالیات متعلقه خواهد شد. وظیفه شناسایی خانه‌های خالی نیز برعهده وزارت راه و شهرسازی از طریق سامانه املاک و اسکان گذاشته شده است، اما در حال حاضر امکان درج اطلاعات سکونتی در این سامانه وجود ندارد و رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی گفته که به زودی این سامانه مجددا راه‌اندازی خواهد شد.

از سوی دیگر، ماه‌هاست که بین وزارت راه و شهرسازی و سازمان امور مالیاتی اختلاف بر سر معرفی خانه‌های خالی ایجاد شده است. از یکسو وزارت راه می‌گوید که اطلاعات ۲.۳ میلیون خانه خالی را به سازمان امور مالیاتی داده اما از سوی دیگر این سازمان می‌گوید که اطلاعاتی دریافت نکرده است. اختلاف دیگری که در زمینه معرفی خانه‌های خالی مطرح می‌شود، به چگونگی معرفی این واحدها برمی‌گردد که گفته می‌شود، اطلاعات به صورت دستی و در قالب سی‌دی تحویل سازمان امور مالیاتی شده اما سازمان امور مالیاتی ترجیح می‌دهد که این اطلاعات را در قالب سامانه دولتی دریافت کند. این در حالی است که مسئولان سازمان مالیاتی بارها سامانه املاک و اسکان را مرجع اطلاعات واحدهای خالی از سکنه اعلام کرده‌اند.

سرنجام کمیسیون اصل ۹۰ مجلس به این اختلاف این گونه خاتمه داد که به دلیل پایین بودن ضریب امنیت سامانه املاک و اسکان در پی حمله سایبری تابستان امسال که به توقف دو ماهه این سامانه منجر شد، سامانه‌ای امن با محوریت وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات ایجاد شود که تاکنون چنین سامانه‌ای طراحی و به وزارت راه و شهرسازی تحویل نشده است. لازم به ذکر است که مجوز ایجاد یک سامانه جدید قرار است توسط مجلس ارائه شود و قبلا این مجوز از سوی ستاد ملی کرونا ارائه شده بود. از آنجا که طبق بند یک تبصره ۸ ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم باید تا پایان آذرماه، اطلاعات خانه‌های خالی به دست سازمان مالیاتی می‌رسد که این سازمان تا پایان دی ماه به صاحبان این خانه‌ها اطلاع دهد تا با فرصت یک ماهه مالیات را وصول کند؛ اما در حال حاضر، چند روز از مهلت قانونی ارسال اطلاعات واحدهای خالی از سکنه گذشته و خبری از این اطلاعات نیست و اخذ این مالیات را درگیر اختلافات کرده است. بنابراین در حالی که ماه‌های پایانی سال نزدیک می‌شود که صاحبان خانه‌های خالی باید تا پایان بهمن‌ماه نسبت به پرداخت مالیات مربوطه طبق قانون اقدام کنند اما فعلا نه تعداد و نه صاحبان این خانه‌ها مشخص نشده است که اجرای این قانون در سال جاری را دور از تصور می‌کند.

ارزش معاملات خرد بازار سرمایه به بالاترین سطح در ۳ هفته گذشته رسید

لبخند بورس در شروع زمستان

میان رقبا، دلار و سکه با رشد بیش از ۲۰ درصدی همراه شدند. همچنین بازار سهام در ۹ ماه ابتدای سال از دیگر رقبای خود یعنی دلار و سکه عقب مانده است. خروج سرمایه‌های حقیقی از گردونه معاملات سهام در کنار باقی ماندن ابهامات و عدم بازگشت اعتماد فعالان تالار شیشه‌ای به سیاست‌گذار از جمله مهمترین عواملی بودند که موجب ادامه‌دار شدن رکود بازار سهام شدند. رکودی که حالا نزدیک به ۱۶ ماه است ادامه دارد و هنوز نقطه پایانی برای آن مشاهده نمی‌شود.



شاید سرمایه‌گذاران بازار سهام هیچ‌گاه خاطره بورس‌بازی در سال ۹۹ را از یاد نبرند؛ سالی که ارزش معاملات خرد سهام در برخی روزها به رکورد تاریخی ۳۰ هزار میلیارد تومان نیز رسیده بود. بررسی‌ها نشان می‌دهد میانگین روزانه ارزش معاملات خرد سهام در آخرین ماه از پاییز ۲۰۳۸ میلیارد تومان بوده که نسبت به مدت مشابه سال گذشته از افت ۸۵ درصدی خبر می‌دهد. با افزایش این بازه زمانی به فصل پاییز نیز آمار دوسوم‌ستدها چنگی به دل نمی‌زند. جایی که در سه ماه گذشته، میانگین روزانه ۲۸۹۳ میلیارد تومان سهیل (با افت ۶۸ درصدی نسبت به پاییز ۹۹) میان فعالان بازار جابه‌جا شده است. ضعف تقاضا مهمترین دلیل رکود معاملات سهام در تالار شیشه‌ای است. از این رو هرچند فروشندگان مانند ماه‌های نخست نزولی شدن قیمت سهام در صف‌های خروج از بازار بست نشسته بودند، اما در سال جاری خبری از این فروش‌های هیجانی نبود. با این حال خریدار چندانی نیز در بورس مشاهده نمی‌شود. بی‌اعتمادی به سیاستگذار، ناامیدی از احیای بازار سهام به سبب بی‌برنامه بودن متولیان

فرصت امروز: اولین روز زمستان برای بورس تهران خوش‌یمن بود و پس از مدت‌ها که بورس‌بازان شاهد ریزش شاخص‌ها در تالار شیشه‌ای بودند، شاخص کل بورس تهران به رشد بیش از ۳ درصدی رسید تا بدین ترتیب، سبزترین روز بازار سهام در سال ۱۴۰۰ رقم بخورد. به موازات سبزه‌پوشی بورس در روز معاملاتی چهارشنبه یکم دی ماه، ارزش معاملات خرد سهام نیز رشد کرد و با افزایش ۲۹ درصدی نسبت به روز کاری قبل به رقم ۳ هزار و ۹۱۷ میلیارد تومان رسید که بیشترین رقم در طول سه هفته گذشته به شمار می‌آید. ارزش معاملات کل بازار سهام هم با رشد ۵ درصدی به رقم ۶ هزار و ۷۷ میلیارد تومان افزایش یافت.

در اولین روز از دی ماه ۱۴۰۰ و در آخرین روز کاری هفته‌ای که گذشت، شاخص بورس تهران با خیز ۴۰ هزار واحدی تمام عقب‌گردها و نوسان‌های چند وقت اخیر را جبران کرد و از میانه کانال ۱.۳ میلیون واحدی گذشت. در این روز نامگر اصلی تالار شیشه‌ای با رشد ۴۰ هزار و ۶۵۲ واحدی معادل ۳۰.۸ درصد رشد کرد و به ارتفاع یک میلیون و ۳۵۹ هزار واحد رسید تا «لبخند بورس در شروع زمستان»، سهامداران ناامید را حسابی شگفت‌زده کند. به نظر می‌رسد بسته ۱۰ بندی دولت در حمایت از بازار سرمایه و خبرهای تکمیلی از برخی بندهای لایحه بودجه توانسته رمقی به جان خسته بورس تهران تزریق نماید تا بدین ترتیب، ارزش معاملات خرد بازار سرمایه به بالاترین سطح در طول سه هفته گذشته دست یابد.

سبزترین روز سال در اول دی ماه

بازار سرمایه به طور شگفت‌انگیزی اولین روز سرد زمستانی را سبز و بهاری پشت سر گذاشت و شاخص کل بورس از رقم یک میلیون و ۳۱۸ هزار واحد با یک جهش بیش از ۴۰ هزار واحدی به رقم یک میلیون و ۳۵۹ هزار واحد رسید که در هفته‌های گذشته دور از دسترس نشان می‌داد، چراکه بازار سرمایه پاییزی را به پایان رسانده که به معنای واقعی برگریزان بوده است. پرونده بورس تهران در سومین فصل از سال بسته شد و شاخص کل این بازار با ثبت افت حدود ۵۰ درصدی در آذرماه، تقریباً تمام سودی را که در ۹ ماه ابتدای سال ۱۴۰۰ کسب کرده بود، از دست داد. خروج سرمایه‌های حقیقی از گردونه معاملات سهام و ضعف تقاضا در این ماه موجب ادامه‌دار شدن دوره رکودی در تالار شیشه‌ای شدند. ضمن آنکه بررسی‌ها نشان می‌دهد ۹۹.۸ درصد از پول‌های ورودی به تالار شیشه‌ای در پنج ماهه نخست سال گذشته، راه خروج از بازار را برگزیده‌اند.

بدین ترتیب، در حالی شاخص سهام به نقطه شروع سال بازگشت که در

وعده و وعید هفت دست، عمل و اجرا هیچی

وعده‌های بورسی تمامی ندارد

رضایی، «سهامداران این بازار صبر و حوصله داشته باشند؛ آینده بورس بسیار خوب خواهد بود.»

همچنین وی در تاریخ ۱۳ آبان و در پایان جلسه ستاد تسهیل و رفع موانع تولید در استان خوزستان با بیان اینکه «بازار بورس تقویت خواهد شد»، گفت که «کل بازار بورس در حال برنامه‌ریزی و اصلاح بوده و دولت مصمم است که این اصلاحات را ادامه دهد.»

با وجود اینکه اتفاق خاصی جز اصلاح لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ برای بورس نیفتاد، او اخیراً اعلام کرده است که «در دولت گذشته یک کار شتاب‌زده‌ای صورت گرفت و بورس فراتر از توانش زیر بار هزینه‌های مردم رفت و مردم پول‌های‌شان را آوردند و در حقیقت روی یک خودرویی سوار کردند که این خودرو توانایی لازم را برای تحمل آن نداشت هم‌اکنون شاخص بورس روی پله یک میلیون و ۱۵۰ هزار

سناریوی تلخ وعده‌های بورسی مسئولان به سرمایه‌گذاران پایان ندارد و همچنان شاهد وعده‌هایی هستیم که در دولت قبل نیز به سهامداران داده می‌شد؛ از بهبود اوضاع بازار سرمایه گرفته تا تعیین کف و سقف برای نزول و صعود شاخص اما تقریباً می‌توان گفت به جز ۱۰ تصمیم اخیر دولت که برای اصلاح بازار سرمایه گرفته شده هیچ اقدام عملی حداقل در یک سال گذشته برای بهبود وضعیت بازار صورت نگرفته است.

به گزارش ایسنا، هنوز هم تکانه‌های بورسی سال گذشته اعتماد مردم به بازار سرمایه را می‌راند و تحلیلگران بر این باورند که جدا از چالش‌هایی نظیر قیمت‌گذاری دستوری و ابهام در مذاکرات احیای برجام، بازار سرمایه از نقطه نظر روانی آسیب دیده و اعتماد مردم از این بازار رخت بسته است. در چنین شرایطی است که باز هم از گوشه و کنار صدای وعده‌های مسئولان در مورد اصلاح وضعیت بازار سرمایه به گوش می‌رسد. انگار نه انگار که سال قبل بازار با همین وعده‌ها با سر به زمین خورد و حدود ۵۰ میلیون ایرانی با طناب پوسیده وعده‌ها به ته چاه بازار دستوری پرتاب شدند.

یکی از این وعده‌ها، کف یک میلیون و ۶۰۰ هزار تا یک میلیون و ۷۰۰ هزار واحد برای شاخص کل بود که از سوی محمود واعظی، رئیس وقت دفتر رئیس جمهور اعلام شد. موضوعی که حدود دو هفته بعد از آغاز ریزش بازار در مردادماه مطرح شد؛ در روزهایی که شاخص کل بورس سقف ۲ میلیون واحدی را به تازگی از دست داده بود. همان روزهایی که حتی بدبین‌ترین تحلیلگران نیز گمان نمی‌کردند شاخص کل تا رقم یک میلیون و ۱۰۰ هزار واحد سقوط کند و بازگشت آن حتی به کانال یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد نیز آرزو شود. در آن روزها واعظی ضمن اظهار اینکه بورس جای مطمئنی برای سرمایه‌گذاری و سود بردن مردم است، اعلام کرد که پیش‌بینی می‌شود که شاخص بورس بین یک میلیون و ۶۰۰ هزار تا یک میلیون و ۷۰۰ هزار واحد اصلاح می‌شود و دوباره روند طبیعی خود را طی می‌کند.

تنها یک نگاه کوتاه به وضعیت بازار سرمایه از همان زمان تاکنون نشان می‌دهد که بازار هیچ‌گاه روند طبیعی خود را طی نکرد. جدا از اینکه روند صعودی که پیش از صحبت‌های واعظی در پیش گرفته بود هم طبیعی نبود. طی یک سال گذشته شاخص کل بورس بارها کانال یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد را به دست آورد و از دست داد. همانند حرکت بی‌ثمر و پایان‌ناپذیر پاندولی که جز اضطراب از دست دادن سرمایه، ارمغانی برای سهامداران نداشت.

در هر حال بازار سال پرفراز و نشیب ۱۳۹۹ را پشت سر گذاشت و با همان التهاب و بی‌اعتمادی سال جدید را با یک دولت جدید آغاز کرد. هرچند در ابتدا بازار به وعده‌های دولت سیزدهم چراغ سبز نشان داد، اما باز هم به روند نزولی خود بازگشت و حرکت کج‌دار و مریز خود را از سر گرفت. جالب است که با وجود اینکه تجربه سه سال گذشته نشان می‌دهد سهامداران با وعده مسئولان سرمایه خود را وارد بازار کردند و همین اعتماد باعث سوختن سرمایه‌شان شد، قطار وعده مسئولان هنوز از حرکت نایستاده و با سرعت ادامه دارد.

یکی از همین وعده‌ها، وعده محسن رضایی، معاون اقتصادی رئیس جمهور بود. او یک بار در ۹ آبان ماه امسال در کمیسیون اقتصادی مجلس گفت که «برنامه‌های جدیدی برای بهبود شرایط داریم و به احتمال زیاد در آذرماه خبرهای خوبی به مردم خواهد رسید. دولت برای تقویت بازار سرمایه اقدامات متعددی را پیگیری می‌کند و زیرساخت بازار سرمایه نیز در حال تکمیل است، زیرا بسیاری از ابزارهای موجود مربوط به ۵۰ سال گذشته بوده و سنتی است و بازار نمی‌تواند انعطاف داشته باشد.» به گفته

واحدی قرار دارد. از اینجا به بعد ما این خودرود را تقویت می‌کنیم که بتواند بار بزرگتری را از یک میلیون و ۵۰۰ هزار تا یک میلیون و ۷۰۰ هزار واحدی و آرام آرام در ارتفاع بالاتری حمل کند؛ این مورد در دستور کار ماست. به زودی اصلاحات قابل توجهی در بورس انجام خواهیم داد.»

قاعدتا اصلاح وضعیت بازار سرمایه که به یکی از بازارهای مالی مهم کشور با بیش از ۵۰ میلیون سهامدار تبدیل شده است، جای خوشحالی دارد، اما انتظار می‌رود که مسئولان و دولت‌مردان به جای وعده‌های مبهمی که پیش از این نیز راه به جایی نبرده است، راهکاری برای این بازار ببیندیشند تا ضمن بازگشت سرمایه‌های مردم، اعتماد نیز به این بازار برگردد تا شاید بتوانند در شرایط تحریم، به چرخیدن چرخ اقتصاد کشور نیز کمک کند.



آگهی تجدید مناقصه عمومی یک مرحله ای توام
با ارزیابی کیفی (۲۵۳۰۰۰۰۱۱۰۵۰۰۰۰۰۰۰۰)

شرکت شریانی و پارس فراز و همکاران پارس ایران
شرکت خطوط لوله و مخازن نفت پارس ایران

مناقصه گزار : شرکت خطوط لوله و مخازن نفت ایران

موضوع مناقصه : خرید ۲۰ کیلومتر کابل فشار قوی ۲۰ کیلوولت تحت تقاضای شماره **ZPD- 9920082-TR/B02**

۱- محل و مکان اجرای کار: شرکت خطوط لوله و مخازن نفت ایران

۲- مدت اجرای کار: ۴ ماه

۳- نام دستگاه نظارت: شرکت خطوط لوله و مخازن نفت ایران

۴- برآورد: ۱۴۵/۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

زمان و نحوه خرید اسناد ارزیابی کیفی : تولیدکنندگان داخلی مهلت دارند تا ساعت ۱۴:۳۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۱ و با مراجعه به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به نشانی **www.setadiran.ir** نسبت به خرید اسناد و پرداخت هزینه از طریق اتصال به درگاه پرداخت الکترونیک اقدام نمایند.

لازم به ذکر است کلیه مراحل برگزاری مناقصه از فرخوان تا انتخاب برنده از سایت مزبور انجام خواهد شد و لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی در سامانه ستاد ، نسبت به ثبت نام و اخذ گواهی امضاء الکترونیکی اقدام نمایند و جهت عضویت با پشتیبانی سامانه ستاد به شماره ۱۴۵۶ تماس حاصل فرمایند.

زمان و مهلت تحویل اسناد ارزیابی کیفی تکمیل شده : شرکت کنندگان می بایست تا ساعت ۱۴:۳۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵ نسبت به تکمیل اسناد مربوطه و بارگزاری در سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) در **مهلت مذکور** اقدام نمایند.

اعلام نتایج ارزیابی کیفی : استعلام ارزیابی کیفی در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ ساعت ۱۱/۳۰ در محل کمیسیون مناقصات این شرکت بازگشایی خواهد شد و پس از انجام ارزیابی کیفی ، دعوتنامه شرکت در مناقصه برای مناقصه گرانی که صلاحیت ارزیابی کیفی را احراز نموده اند ارسال خواهد شد و در آن زمان می بایست تا مهلت مقرر مندرج در دعوتنامه نسبت به تکمیل اسناد مربوطه و بارگزاری در سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) اقدام نمایند. ضمناً اصل پاکت الف (ضمائم) شرکت در فرآیند رجوع کار به مبلغ ۶/۸۰۸/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) لاک و مهر شده را در مهلت مقرر به دفتر کمیسیون مناقصات تحویل و رسید دریافت نمایند.

جهت کسب اطلاعات بیشتر به پایگاههای ذیل مراجعه و یا با شماره ۰۲۱-۶۱۶۳۰۸۱۸-۶۱۶۳۰۳۸۲-۶۱۶۳۰۱۷۸-۶۱۶۳۰۴۴۸-۶۱۶۳۰ تماس حاصل فرمائید.

www.shana.ir **www.setadiran.ir** **www.ioptc.ir**

روابط عمومی



هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۰۶۰۳۱۸۶۰۳۰۰۶۴۴۸ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۴ هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ناحیه ۲ رشت تصرفات مالکانه بلامعارض آقای حسین محمدی مرسه فرزند سلمان به شماره شناسنامه ۱۵۳۳ صادره از رودسر در قریه آچی بیشه در ششدانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احدائی به مساحت ۷۹۸۰ متر مربع پلاک فرعی ۲۴۰۲ از اصلی ۹۱ مفروز مجزی از پلاک ۸۱ از اصلی ۹۱ واقع در بخش چهار رشت خریداری از مالک رسمی آقای اسداله خلیلی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت تقاضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۰/۱۰/۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۰/۱۰/۱۹
سعید بدوی - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه ۲ رشت
۲۶۷۹ م الف

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان گیلان
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک ناحیه یک رشت

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۰۶۰۳۱۸۰۰۱۰۰۲۵۷۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۱۸ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ناحیه یک رشت تصرفات مالکانه بلامعارض آقای حسن عددی به شناسنامه شماره ۱ کد ملی ۲۵۹۴۸۰۱۲۱ صادره از رشت فرزند محمود در ششدانگ یک باب خانه و محوطه به مساحت ۹۰۸.۱۲ متر مربع به شماره پلاک فرعی ۴۴۹ از پلاک شماره ۱ باقیمانده فرعی از اصلی ۱۸ واقع در بچه‌بچه ۱۱ گیلان حوزه ثبت ملک ناحیه یک رشت به نام مالک رسمی اولیه محمود عینی جورشری، احراز مالکیت متقاضی نسبت به ملک مورد تقاضا و انتقال ملک از مالک رسمی به متقاضی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت تقاضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۰/۱۰/۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۰/۱۰/۱۹
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه یک رشت - سعید محمد فرزانه شال

هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۰۶۰۳۱۸۶۰۳۰۰۹۹۲۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۴ هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ناحیه ۲ رشت تصرفات مالکانه بلامعارض خاتم ام لیلای کریمی کسیم فرزند رحمت اله به شماره شناسنامه ۳۰۹۲ صادره از آستانه اشرفیه در قریه خسخ در ششدانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احدائی به مساحت ۷۹.۲۹ متر مربع پلاک فرعی ۲۲۶۹۷ از اصلی ۱۲ مفروز مجزی از پلاک ۷۳ از اصلی ۱۲ واقع در بخش چهار رشت خریداری از مالک رسمی آقای جواد نیکجو محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت تقاضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۰/۱۰/۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۰/۱۰/۱۹
۲۶۳۸ م الف سعید بدوی - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه ۲ رشت
۱۴۱

هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۰۶۰۳۱۸۶۰۳۰۰۹۲۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۸ هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ناحیه ۲ رشت تصرفات مالکانه بلامعارض آقای سیدعلی حمید شریفی فرزند سیدحسن به شماره شناسنامه ۱۶۷۳ صادره از قائم شهر در قریه پیله دارین در ششدانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احدائی به مساحت ۱۰۲.۳۷ متر مربع پلاک فرعی ۲۴۹۶ از اصلی ۵۸ مفروز مجزی از پلاک ۳۱ از اصلی ۵۸ واقع در بخش چهار رشت خریداری از مالک رسمی آقای علی اکبر یگانه خوش نیت پیله دارینی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت تقاضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۰/۱۰/۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۰/۱۰/۱۹
۲۶۸۲ م الف سعید بدوی - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه ۲ رشت
۱۴۴

هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۰۶۰۳۱۸۰۰۰۲۷۳۴ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ناحیه یک رشت تصرفات مالکانه بلامعارض جمشید بنی عامرین فرزند قربان بشماره ملی ۰۰۳۵۲۸۰۹۰۵ در ششدانگ یک باب خانه و محوطه با کاربری مسکونی به مساحت ۲۰۶ متر مربع مجزی شده از پلاک ۵ فرعی از سنگ ۳ اصلی واقع در رودرده بخش ۱۲ گیلان که برای آن پلاک شماره ۳۰۳۱ فرعی در نظر گرفته شده خریداری از مالک رسمی حسین خاکپوری محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت تقاضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۰/۱۰/۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۰/۱۰/۱۹
۲۶۸۱ م الف رئیس ثبت اسناد و املاک - علی کاظمی باکند
۱۴۲

هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۰۶۰۳۱۸۰۱۵۰۰۲۶۷۵ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۱۵ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک خمام تصرفات مالکانه بلامعارض آقای محمد فلاوریز فرزند علی بشماره شناسنامه ۱۰۹۲۱ صادره از خرمشهر در ششدانگ یک باب خانه و محوطه به مساحت ۱۴۲.۲۱ متر مربع بشماره پلاک ۲۲۹۵ فرعی از ۲۲ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۱۲۵ فرعی از ۲۲ اصلی واقع در خواجهین خریداری از مالک رسمی آقای احمد برگ بیدی چوکاسی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت تقاضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۰/۱۰/۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۰/۱۰/۱۹
۲۶۹۸ م الف رئیس ثبت اسناد و املاک - محمد رجب پور دوجالی
۱۴۲

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی قائم شهر

نظر به دستور مواد ۳ و ۱ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ املاک متقاضی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی قائم شهر مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد:

املاک متقاضیان واقع در قریه افراکتی ۱۰ اصلی بخش ۱۶ ۸۸۵ فرعی بنام آقای محمدرضا خرم روز نسبت به چهار دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین که در آن احداث بنا شده است به مساحت ۲۹۹۱۸۰ متر مربع خریداری بدون واسطه از آقای حسن خرم روز مالک رسمی.

۸۸۵ فرعی بنام خانم معصومه خرم روز نسبت به دو دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین که در آن احداث بنا شده است به مساحت ۳۹۱۱۸۰ متر مربع خریداری بدون واسطه از آقای حسن خرم روز مالک رسمی.

لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آیین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه (محل) کنترالانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراضی مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبتی موقوف به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض از مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. بدیهی است برابر ماده ۱۳ آیین نامه مذکور در مورد قسمتی از املاکی که قبلا اظهار نامه ثبتی پذیرفته نشده، واحد ثبتی با رای هیات پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تعیین حدود مراتب را در اولین آگهی ثبتی و تعیین حدود به صورت همزمان با اطلاع عموم می رساند و نسبت به املاک در جریان ثبت و فاقد سابقه تحدید حدود واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می نماید.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۰/۱۰/۲۰
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۰/۱۰/۰۴
شناسه آگهی ۱۳۳۷۳۸
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک قائم شهر - رحمت سلمانی قادیکلاهی
۹۳

آگهی فقدان سند مالکیت

نظر بر اینکه سند مالکیت ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی قطعه ۱ تفکیکی طبقه ۱ بشماره ۹۲۹۴ فرعی از ۴۳۱۰ اصلی واقع در بخش ۲ ذریبل که سند مالکیت بشرح صفحه ۹۱ دفتر ۶۸۷ بشماره جایی ۶۹۸۹۶۷ از ثبت ۱۰۰۵۰۹۹ بنام آقای محسن الدین نوری چندا فرزند احمد بشماره شناسنامه ۱۱۷۹۵۰ صادره از اردبیل ثبت و صادر گردیده است سپس برابر درخواست وارده بشماره ۱۰۲۶۹۴۵ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۲۳ از اداره داشته که سند مالکیت پلاک فوق الذکر بعلت اسباب کتبی مفقود شده است و پس از جستجوی کامل پیدا نگردیده است تقاضای صدور سند مالکیت المثنی را نموده است لذا مراتب طبق بخشنامه شماره ۱۴۰۰۰۲۱۴۴۰۰۰۳۵۹ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۲۸ به کلیه دفاتر اسناد رسمی حوزه تابعه ابلاغ سپس در اجرائی تبصره یک ماده ۱۲۰ اصلاحی قانون ثبت موضوع یکبار در روزنامه آگهی گردیده که هر کس ادعای مالکیت یا وجود سند مالکیت یا سند مبطل نام خود داشته باشند طرف مدت ۱۰ روز پس از تاریخ انتشار این آگهی دلایل قانونی و یا اصل سند مالکیت را به اخذ رسید تسلیم این اداره نمایند بدیهی است پس از انقضای مدت مقرر طی تشریفات قانونی سند مالکیت المثنی صادر نامبرده فوق صادر و تسلیم خواهد شد و سند اولیه از درجه اعتبار ساقط خواهد شد.

تاریخ انتشار ۱۴۰۰/۱۰/۰۴
رئیس ثبت اسناد منطقه یک اردبیل - رضا احمدیان
۱۳۶

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان اردبیل اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک خلخال آگهی موضوع ماده ۳ قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

در هشتچین .

۲۰/۲۲۵۶ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای جلال صدیقی هشتچین .ازمالکیت اولیه خیراله صدیقی ،بمساحت ۲۸۲۱۰۸ مترمربع قسمتی از:۱۱۶۶۷/۲ اصلی واقع در هشتچین .

۲۰/۲۲۵۷ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای علی لطیفی ، ازمالکیت اولیه قربانعلی توکلی ،بمساحت ۱۷۴/۸۵ مترمربع واقع در هشتچین

۲۰/۲۲۵۸ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای ریات اله حوززاده هشتچین ، ازمالکیت اولیه وجه اله حوززاده هشتچین ، بمساحت ۲۹۲/۴۷ مترمربع از پلاک ۲۰/۲۲۳۷ اصلی واقع در هشتچین .

۵۶/۱۱ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای منوچهرنیک نام ازمالکیت اولیه محمدباقر نیک نام،بمساحت ۱۸۴۶/۶۴ مترمربع واقع در اراضی مزرعه فوزی قران قمشلی .

۲۳/۲۷ اصلی، ششدانگ یکباب ساختمان مسکونی متصرفی آقای اسلام اجلائی سپهرود، ازمالکیت اولیه علی آشاء،بمساحت ۶۹/۸۶ مترمربع از پلاک ۱۷۲/۲۲ اصلی واقع در روستای سوسهباب .

۱۸ شاهرود خلخال ؛

۱۹/۱۲ اصلی، ششدانگ یکقطعه زمین محصوربايعانی احدائی متصرفی احمدی ، ازمالکیت اولیه عبدالله ترابی ، بمساحت ۲۲۳۵/۶۶ مترمربع واقع در اراضی روستای ححسن .

۱۵/۵۴ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای عبدالحسین خداباری ، ازمالکیت اولیه لطف اله وفرخ هردوخسروی، بمساحت ۵۹۹/۴۵ مترمربع واقع در اراضی روستای اسکستان .

۱۵/۴ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای عبدالحسین خداباری ، ازمالکیت اولیه لطف اله وفرخ هردوخسروی ، بمساحت ۵۷۵/۵۸ مترمربع واقع در اراضی روستای اسکستان .

۱۷/۲۲ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای حجت مقصودی کلور ، ازمالکیت اولیه شیرخان مقصودی، بمساحت ۴۱۲/۳۵ مترمربع واقع در اراضی کلور .

۱۱/۱۲ اصلی، ششدانگ یکبخانه وباغ متصرفی آقایان هادی (نسبت به سه دانگ)وموسی ومحمد(هرکدام نسبت به یک ونیم دانگ) هرسه قوبدل شال .ازمالکیت اولیه وراث فتحعلی جلالی قاجار ، بمساحت ۳۰۲/۵۷ مترمربع قسمتی از: ۱۱/۸۷ اصلی واقع در اراضی روستای شال .

۱۲/۴ اصلی، ششدانگ یکباب ساختمان مرغذاری و محوطه متصرفی آقای ربیع کلاروی شال . ازمالکیت اولیه باب اله سگری ، بمساحت ۱۱۹۹/۵۰ مترمربع واقع در اراضی روستای دیز .

۲۳/۱۲ اصلی، ششدانگ یکباب ساختمان مسکونی متصرفی آقای کیوان اجلائی . ازمالکیت اولیه حسن اجلائی ، بمساحت ۱/۷۸ مترمربع قسمتی از: ۲۲/۳ اصلی واقع در اراضی روستای ختاقه گیلوان .

۱۹/۱۲ اصلی، ششدانگ یکقطعه زمین ثبتی خلخال ؛

۸۱/۳۸ اصلی، ششدانگ یکباب خانه ومحوطه متصرفی آقای علی سعادت ، ازمالکیت اولیه مرادعلی سعادتئی ، بمساحت ۱۹۱/۴۰ مترمربع واقع در اراضی روستای کجلی .

لذا مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود و مهلت اعتراضی بر ثبت از تاریخ اولین نوبت آگهی بمدت ۳ ماه می باشد و معترض باید اعتراض خود را کتبا به اداره ثبت محل تسلیم و طرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مزبور، دادخواست خود را به مرجع ذیصلاح قضایی تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را از دادگاه مزبور اخذ و به اداره ثبت تسلیم نماید در غیر این صورت اداره ثبت محل مطابق مقررات اقدام خواهد نمود.

تاریخ انتشار نوبت اول: شنبه ۱۴۰۰/۱۰/۱۹
تاریخ انتشار نوبت دوم:یکشنبه ۱۴۰۰/۱۰/۱۹
شکوروی - رئیس ثبت خلخال

مترمربع واقع در اراضی روستای اندبیل .

۱۹۰۹/۳ اصلی ، ششدانگ یکباب انباری ومحوطه متصرفی آقای زاهد نوری میابزودان ازمالکیت اولیه عبدالله نیکخواه بمساحت ۱۴۹/۶۵ مترمربع قسمتی از ۱۹۰۹/۲ اصلی واقع در اراضی روستای اندبیل .

۱۹۰۹/۳ اصلی ، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای افضل عزیز چلبی ازمالکیت اولیه یونس ملکی بمساحت ۲۸۳/۲۸ مترمربع واقع در اراضی روستای اندبیل .

۱۹۰۹/۳ اصلی ، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای وحید شهریار میابزودان ازمالکیت اولیه حیدرفرجی بمساحت ۵۷/۱۱ مترمربع واقع در اراضی روستای اندبیل .

۱۹۰۹/۳ اصلی ، ششدانگ یکقطعه زمین مزروعی دیمی متصرفی آقای فرشید بختیاززاده از مالکیت اولیه سیدعیسی رفیعی بمساحت ۸۰۵/۰۸ مترمربع واقع در اراضی روستای اندبیل .

۱۹۱/۱ اصلی ، ششدانگ یکقطعه زمین محصوربايعانی احدائی متصرفی آقای حمید نشاد نی از مالکیت اولیه خیراله فاضلی علی آباد بمساحت ۱۶۵/۱۳۰ مترمربع و در اراضی روستای علی آباد .

۱۹۱/۱ اصلی ، ششدانگ یکقطعه زمین محصوربايعانی احدائی متصرفی آقای حمید نشاد نی از مالکیت اولیه خیراله فاضلی علی آباد بمساحت ۱۲۰/۸۵۰ مترمربع واقع در اراضی روستای علی آباد .

۱۹۱/۲ اصلی ، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی خانمها زهرا خلیلی نوشاد وسمرایپله وراثت ، بالمناصفه ، از مالکیت اولیه بدرفضلی بمساحت ۲۰۱/۶۶ مترمربع واقع در اراضی روستای علی آباد .

۱۹۱/۲ اصلی ، ششدانگ یکبخانه بهداشت ومحوطه متصرفی وزارت بهداشت ودرمان واموزش پزشکی ازمالکیت اولیه ملاصبر رحیمی ، بمساحت ۱۴۳/۸ مترمربع قسمتی ۱۹۱۶/۱۹ اصلی واقع در اراضی روستای ایلواقل .

۱۹۱/۲ اصلی ، ششدانگ یکباب دامداری ومحوطه متصرفی آقای محسن موسی زاده گورانسراب ازمالکیت اولیه قربانعلی خاتعلیزاده ، بمساحت ۲۷۰/۵۶ مترمربع واقع در اراضی روستای گورانسراب .

۱۹۲/۵ اصلی، ششدانگ یکبخانه بهداشت ومحوطه متصرفی وزارت بهداشت واموزش ودرمان و آموزش پزشکی ، ازمالکیت اولیه عزت یوسفی ، بمساحت ۱۵۶/۲۵۴ مترمربع واقع در اراضی روستای پروج .

۱۹۴/۱ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای احمدعبدی ، ازمالکیت اولیه یعسوب عبیدی و حجت اله وعبداله ومحمدولی فتح اله زاده ، بمساحت ۲۷۶/۷۷ مترمربع از پلاک ۱۹۴/۱۵۷ واقع در اراضی روستای مزین .

۱۹۵/۳ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه محصور متصرفی آقای حسین فرهادی لمعه دشت ، ازمالکیت اولیه رمضان فتح الهی ، بمساحت ۱۹۷/۴ مترمربع واقع در اراضی روستای خوجین .

۱۹۵/۳ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی خانم سوسن ملکی ، ازمالکیت اولیه رجبعلی ملکی ، بمساحت ۱۷۶/۹۰ مترمربع قسمتی از ۱۹۵/۳ اصلی واقع در اراضی روستای خوجین .

۱۱۱/۲ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای محسن نوروزی ازمالکیت اولیه حسن نوروزی بمساحت ۵۱۵/۲۸ مترمربع واقع در اراضی روستای داد خانه .

ازبخش ۱۷ خورشرتم خلخال ؛

۲۰/۲۲۴ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای بابک روحی هشتچین ، ازمالکیت اولیه محبوب ثبوتی ، بمساحت ۲۳۴/۵۱ مترمربع واقع در هشتچین .

۲۰/۲۲۵ اصلی، ششدانگ یکبخانه ومحوطه متصرفی آقای التافتعلی آقای هشتچین ، ازمالکیت اولیه محبوب ثبوتی ، بمساحت ۲۵۹/۲۰ مترمربع واقع در هشتچین .

۲۰/۲۲۵ اصلی، ششدانگ یکباب انباری ومحوطه محصور متصرفی آقای مهدی عمرانی ازمالکیت اولیه سیدالیاس مرچایی بمساحت ۱۸۵/۰۹ مترمربع قسمتی از ۱۹۰۹/۲ اصلی واقع در اراضی روستای اندبیل .

۱۹۰۹/۳ اصلی ، ششدانگ یکباب انباری ومحوطه محصور متصرفی خانم رحیمه رحمانی اندبیلی از مالکیت اولیه غلامعلی فرجی بمساحت ۲۲۵/۲۷



چالش فعالیت موثر در محیط‌های کاری اشتراکی

<div><div> </div><div><div> به قلم: راشل اسلیفکا</div></div></div>
نویسنده حوزه کسب و کار
مترجم: امیر آل‌علی

اگرچه این موضوع بسیار مثبت است که هر فردی در دفتر کار مخصوص خود فعالیت نماید. با این حال این موضوع یک ایده آل محسوب شده و در اکثر موارد امکان‌پذیر نیست. در این زمینه سوال اصلی این است که چگونه می‌تواند در محیط‌های بیش از حد شلوغ، فعالیت موثر داشت؟ درواقع آمارها در این زمینه حاکی از آن است که محیط‌های اشتراکی، تمرکز افراد را به شدت کاهش می‌دهند و این مسئله بر روی راندمان کاری آنها، تاثیر منفی به همراه دارد. این امر در حالی است که با رعایت چند نکته ساده، می‌توانید این وضعیت را تا ۸۰ درصد بهبود بخشید که در ادامه آنها را بررسی خواهیم کرد.

۱- تنها به محیط کار خود محدود نشوید

یکی از مهمترین نکاتی که باید به آن توجه داشته باشید این است که شما نباید بیش از حد فعالیت نمایید. درواقع این موضوع منجر به خستگی ذهن شما خواهد شد. در این راستا توصیه می‌شود که برای بهبود اوضاع خود، استراحت‌ها را در فضایی خارج از محیط کار خود داشته باشید. این موضوع باعث خواهد شد تا برای مدتی از جو شلوغ خارج شده و بتوانید به معنای واقعی استراحت نمایید. در این زمینه می‌توانید برخی از اقدامات خود را در خارج از محل کار هم انجام دهید. برای مثال چک کردن ایمیل‌ها در پشت بام، یکی از راهکارها محسوب می‌شود.

۲- یک هدفون کاهش صدای محیط تهیه نمایید

درواقع این هدفون‌ها به شما کمک خواهند کرد تا صدای زیاد محیط‌های کاری مشترک را تا حد زیادی کاهش دهید. در این زمینه حتی برخی از افراد از موسیقی استفاده می‌کنند که نتایج تحقیقات بیانگر آن است که منجر به افزایش خلاقیت کاری خواهد شد. در این زمینه بهتر است که از ترکیبی از این دو استفاده کنید. درواقع برخی از فعالیت‌ها به حدی حساس هستند که تمرکز کامل را می‌خواهند و تحت این شرایط گوش دادن به موسیقی، می‌تواند آزاردهنده باشد. با این حال بسیاری از فعالیت‌ها را نیز می‌توان نام برد که حتی گوش دادن به موسیقی باعث می‌شود تا کمتر احساس خستگی داشته باشید.

۳- تعیین مرز داشته باشید

حتی در محیط کار اشتراکی نیز شما باید فضای مخصوص به خود را داشته باشید. این موضوع باعث خواهد شد تا انجام کارها به مراتب ساده‌تر شود و در صورت نیاز به ابزار خود، سریعاً بتوانید آن را پیدا کنید. به همین خاطر نیز از همان روز اول لازم است تا فضای کار خود رامشخص کرده و به مرزهای دیگران نیز احترام بگذارید. همچنین لازم است تا با همکاران خود شرط کنید که در حین انجام کار، مزاحم شما نشوند و موارد را به صورت ایمیل و یا از طریق شبکه‌های ارتباطی، ارسال نمایند. با این حال فراموش نکنید که برخی از وسایل در دفتر کار، کاملاً مشترک بوده و نمی‌توانید برای آنها، مرزی را تعیین کنید. درواقع مراجعه متعدد افراد به میز شما نیز از دیگر مواردی محسوب می‌شود که تمرکز را نابود می‌کند.

۴-از ایمیل استفاده کنید

این امر که افراد برای ارتباطات خود از ایمیل استفاده کنند، باعث خواهد شد تا ضمن حفظ ارتباط افراد، مزاحمت‌هایی برای تمرکز نیز وجود نداشته باشد. در این رابطه توصیه می‌شود که برای پیام‌های خودتان سه سطح را تعیین کنید. مورد نخست شامل مواردی است که مهم نیستند و می‌توان حتی در روزهای دیگر نیز آنها را مطرح کرد. مورد بعد مواردی را شامل می‌شود که اهمیت دارند ولی محدودیت زمانی برای آنها مطرح نیست و همکار شما هر زمان از ساعت کاری آن را مشاهده کند، کافی خواهد بود. با این حال پرچالش‌ترین، موارد مهم و ضروری هستند که باید سریعاً انتقال پیدا کنند. در این راستا می‌توانید حتی در حین کار نیز به همکار خود مراجعه کنید. درواقع این دسته از موارد، بسیار نادر بوده و ممکن است در طول روز، بیش از دو بار تکرار نشود. با این حال در این زمینه هر راهکار خلاقانه‌ای را هم می‌توان به کار برد.

۵- محیط کار جایگزین پیدا کنید

حتی در بهترین شرایط نیز ممکن است شما برخی از فعالیت‌های خود را با کیفیت لازم نتوانید در محل کار اشتراکی انجام دهید. برای مثال ممکن است شما به تماس گرفتن مداوم نیاز داشته باشید که این امر بدون شک سایر همکاران را هم ناراحت خواهد کرد. تحت این شرایط توصیه می‌شود که به دنبال محیط کار جایگزین برای برخی از فعالیت‌های خود باشید. در این زمینه دور کاری، بهترین گزینه موجود محسوب می‌شود. درواقع دور کاری، دارای مزیت‌های بسیاری است که حتی برای شرکت‌ها نیز مزیت‌های بسیار خوبی را دارد. به همین خاطر باید مورد توجه جدی شما قرار گیرد.

۶-تمرین داشته باشید

در آخر نکته‌ای که باید به آن توجه نمایید این است که هر فردی، به شرایط جدید خود عادت خواهد کرد. به همین خاطر می‌توانید با تمرین کردن، خود را به دفتر کار اشتراکی عادت دهید. درواقع براساس نظر روانشناس‌ها، برای یک ایجاد یک عادت جدید به زمانی در حدود یک ماه نیاز خواهد بود. در این زمینه می‌توانید تمرین را در اتاق خود هنگامی که وسیله‌ای نظیر تلویزیون روشن است، انجام دهید. درواقع با تمرین کردن، دیگر سختی‌های ابتدای راه را متحمل نخواهید شد.



فرصت امروز

روزنامه‌مدیریتی - اقتصادی

| شنبه | ۴ دی ۱۴۰۰ | شماره ۱۹۲۸ | صفحه ۸ |

صاحب امتیاز: موسسه مطبوعاتی فرصت سازان امروز

مدیر مسئول و سردبیر: محمدرضا قدیمی

چاپ: هنر سرزمین سبز

دفتر مرکزی: مطهری، خیابان علی‌اکبری، پلاک ۱۱۵

دفتر مرکزی: ۸۸۳۱۷۳۲۸

سازمان آگهی‌ها: ۸۸۳۲۰۹۶۰

آیین‌نامه اخلاقی حرفه ای روزنامه: WWW.FORSATNET.IR/REGULATIONS

WWW.FORSATNET.IR

INFO@FORSATNET.IR

تبلیغات خلاق

چطور از علاقه‌مندی‌مان کسب در آمد کنیم؟

ترکیب کسب و کار و سرگرمی‌های کارآفرینان

زمینه ساخت کرم‌های مخصوص پوست به طور خانگی فعالیت دارید، شعارتان باید اهمیت استفاده از محصولات طبیعی برای محافظت از پوست باشد. این امر نظر مشتریان را در همان نگاه نخست جلب خواهد کرد. به این ترتیب دیگر نیازی برای نگرانی نسبت به تاثیرگذاری بسر روی مخاطب هدف باقی نخواهد ماند. متأسفانه بسیاری از برندها و کارآفرینانی که براساس سرگرمی‌شان شروع به راه‌اندازی کسب و کار می‌کنند تا مدت‌ها هیچ ایده‌ای برای طراحی شعار کاری ندارند. درست به همین خاطر کمتر کسی روی خوش به برند آنها نشان خواهد داد.

توجه به بزنه‌های تامین مالی

تامین مالی کسب و کار بخش مهم دیگری در زمینه پیگیری حوزه مورد علاقه‌تان است. شما حتی اگر مورد علاقه‌ترین کار دنیا را نیز برای خودتان طراحی کنید، بدون بودجه مناسب توانایی تاثیرگذاری بسر روی حتی یک نفر را هم پیدا نخواهید کرد. این امر باید به طور ویژه‌ای مدنظر شما قرار داشته باشد. در غیر این صورت به احتمال



زیاد هیچ شانس‌ی برای تعامل با مشتریان و جلب نظرشان در حوزه کسب و کار نخواهید داشت.

خوشبختانه امروزه بانک‌ها و موسسه‌های سرمایه‌گذاری در صورت مواجهه با یک ایده نوآورانه و جذاب برای راه‌اندازی کسب و کار نسبت به سرمایه‌گذاری تمایل نشان می‌دهند. بنابراین کارویژه شما در این بخش تلاش برای جذاب‌تر ساختن ماهیت کسب و کارتان خواهد بود. این امر می‌تواند به شما برای جلب نظر مشتریان در یک چشم‌به هم زدن کمک کند. بنابراین همیشه این بخش مهم از کارتان را مدنظر قرار دهید، در غیر این صورت شرایط جلب نظر مشتریان برای‌تان به شدت دشوار و پیچیده خواهد شد.

گاهی اوقات کارآفرینان امکان استفاده از دوستان و آشنایان‌شان به عنوان سرمایه‌گذارهای اولیه را دارند. این امر می‌تواند به شما برای بهبود وضعیت کسب و کارتان در همان گام‌های نخست کمک نماید. درست به همین خاطر شما باید پیش از شروع به کار رسمی تان ایده خود را با برخی از دوستان خود در میان بگذارید. این امر می‌تواند مقدمه‌ای برای تامین مالی کسب و کارتان باشد.

انتخاب مکانی برای شروع به کار

اغلب کارها برای شروع نیاز به فضایی هرچند کوچک دارند. بنابراین اگر شما هنوز به این نکته مهم فکر نکرده‌اید، باید خیلی زود کارتان را شروع کنید. اگر شما پس از تامین مالی به دنبال پیدا کردن مکانی مناسب برای برندناتن باشید، مقدار زیادی زمان با ارزش را از دست خواهید داد. درست به همین خاطر شما باید به جای چنین کاری به دنبال پیدا کردن فضای مناسب برای برند از همان روز اول باشید.

شما نباید برای فضای ابتدایی برندناتن خیلی خودتان را اذیت کنید. بسیاری از کارهایی که براساس سرگرمی افراد توسعه پیدا می‌کنند، تا مدت‌های طولانی به طور مستقل اداره می‌گردند. بنابراین شما می‌توانید از فضاهایی مثل پارکینگ خانه یا یکی از اتاق‌های کمتر مورد استفاده کارتان را شروع کنید. این امر فشار بسیار اندکی برای شما به همراه داشته و فرصت شروع کار با خیال آسوده را به شما می‌دهد.

اگر شما تا به حال تجربه راه‌اندازی یک کسب و کار را نداشته باشید، نگرانی نسبت به انتخاب مکان مناسب هرگز دست از سرتان بر نخواهد داشت. درست به همین خاطر باید همیشه به فکر نظرخواهی از برخی کارآفرینان حرفه‌ای در دور و برتان باشید. این امر می‌تواند اعتماد به نفس فوق‌العاده‌ای در شما ایجاد کند. همچنین هرگونه تردید نسبت به راه‌اندازی کسب و کار در شرایط مناسب را نیز از شما دور خواهد کرد.

نکته بعدی که در این بخش باید مدنظر شما قرار گیرد، شرایط کاری است که برای کارمندان آماده کرده‌اید. یادتان باشد شما در همان ابتدای کار نمی‌توانید انتظارات بسیار زیادی از کارمندان‌تان داشته باشید. این امر خیلی زود تمام اهالی کسب و کار را نسبت به همکاری با شما کاملاً ناامید خواهد ساخت. بنابراین توصیه ما برای شما استفاده از شیوه‌های دیگر و متفاوت در این میان خواهد بود.

انتخاب کانال‌های فروش

کسب و کاری که شما براساس سلیقه و علاقه‌مندی‌تان انتخاب کرده‌اید، باید بیش‌از هر نکته دیگری در زمینه فروش حرفه‌ای عمل کند. متأسفانه امروزه بسیاری از برندها در زمینه فروش محصولات‌شان عملکرد بسیار ضعیفی از خودشان نشان می‌دهند. این امر فرآیند تاثیرگذاری بر روی مخاطب هدف را به طور قابل ملاحظه‌ای دشوار و غیرممکن خواهد کرد. بهترین ایده برای شروع به کار در قالب یک کسب و کار تازه تأسیس که اتفاقاً براساس علاقه‌مندی‌تان هم راه‌اندازی شده است، مربوط به سایت‌های فروش آنلاین است. شما امکان همکاری با پلتفرم‌هایی مثل آمازون یا eBay را دارید. به علاوه، هزاران نمونه محلی نیز در دسترس شما قرار خواهد داشت. به همین خاطر باید عملکرد ویژه‌ای در این رابطه از خودتان نشان دهید.



مشارکت در این وبسایت به شما امکان می‌دهد تا دیدگاه خود را در مورد این موضوع بیان کنید.

اگر شما می‌خواهید دیدگاه خود را در مورد این موضوع بیان کنید، لطفاً نام خود را درج کنید.

مشتریان اغلب اوقات برای خرید از برندهایی که آشنایی بسیار اندکی با آنها دارند، به اعتبار فروشنده موردنظر توجه نشان می‌دهند. معنای این امر ضرورت آشنایی کافی شما با سایت‌های فروش آنلاین با خرده‌فروشی‌های حضوری است. فقط در این صورت فرصتی برای تاثیرگذاری بر روی مخاطب هدف‌تان خواهید داشت. خوشبختانه امروزه بسیاری از خرده‌فروشی‌ها از کارهای مستقل و کارآفرینانی که براساس علاقه شخصی‌شان یک حوزه کاری را راه‌اندازی کرده‌اند، استقبال می‌کنند. با این حساب شما هیچ مانعی برای توسعه کسب و کارتان و تجربه نه‌ای فروش بالا نخواهید داشت.

گاهی اوقات برندها برای تاثیرگذاری بر روی مشتریان‌شان خیلی زود اقدام به عرضه محصولات‌شان به بازار می‌کنند. چنین امری موجب بی‌توجهی کارآفرینان به ارائه راهنمای خرید یا توضیح کافی درباره محصول می‌شود. به همین خاطر اگر شما به دنبال تاثیرگذاری بر روی مخاطب هدف‌تان هستید، باید قبل از هر نکته‌ای توضیحات کافی درباره محصولات‌تان را بدهید، در غیر این صورت کمتر کسی در عمل تمایلی برای خرید از شما نشان خواهد داد.

راه‌اندازی کسب و کار و بازاریابی برای آن

مرحله بعدی برای تبدیل سرگرمی و حوزه مورد علاقه‌تان به یک کسب و کار واقعی شامل راه‌اندازی آن در عمل است. امروزه بسیاری از کارآفرینان به دلیل نگرانی نسبت به توانایی مدیریت یک کسب و کار در عمل هرگز آن را راه‌اندازی نمی‌کنند. این امر می‌تواند برای همیشه شرایط شما را در زمینه تبدیل شدن به یک کارآفرین به خطر اندازد. توصیه ما در این بخش برای شما راه‌اندازی کسب و کارتان در سریع‌ترین زمان ممکن است. اینطوری دیگر نیازی به نگرانی برای رسیدگی به کارهای مختلف‌تان نخواهید داشت.

پس از اینکه شما تصمیم‌تان برای راه‌اندازی کسب و کار را گرفتید، باید اندکی بازاریابی نیز برای آن صورت دهید. هرچه باشد امروزه کسب و کارها بدون بازاریابی حتی نظر یک نفر را نیز جلب نخواهند کرد. یادتان باشد بازاریابی برای کسب و کاری تازه تأسیس نباید هزینه زیادی برای‌تان ایجاد کند. بنابراین اگر شما به دنبال اختصاص هزینه‌های سنگین برای چنین کاری هستید، باید اندکی در تصمیم‌گیری‌تان تجدیدنظر صورت دهید. این امر می‌تواند سرنوشت کسب و کار و حوزه مورد علاقه شما را به طور کامل تغییر دهد. توصیه ما در این بخش برای شما شروع به کار با هزینه‌ای اندک و تلاش برای بهبود شرایط در طول زمان است.

بدون تردید برندهای بزرگ بودجه‌های بالایی برای حوزه بازاریابی تعیین می‌کنند. نکته مهم اینکه شما نباید هرگز خودتان را با برندهای بزرگ در بازار مقایسه کنید. این امر اعتماد به نفس‌تان برای شروع به کار را حساسی از بین می‌برد. توصیه ما در این بخش تلاش برای تعیین اهداف بسیار ساده در ابتدای راه است. اینطوری دست‌کم امکان تاثیرگذاری مناسب بر روی مخاطب‌تان را از دست نخواهید داد.

تعیین مرزهایی برای برند

تفریح و سرگرمی‌های مختلف به طور معمول ارتباط بسیار نزدیکی با زندگی افراد پیدا می‌کند. بسیاری از انسان‌ها در طول روز تعداد بسیار زیادی تفریح و سرگرمی برای خودشان مد نظر قرار می‌دهند. این امر تاثیر بسیار مهمی بر روی زندگی روزمره مردم دارد. وقتی شما به دنبال تبدیل یک سرگرمی به کارتان هستید، باید مرزهای میان این دو حوزه را به طور مشخص تعیین کنید. وقتی یک سرگرمی تبدیل به کارتان می‌شود، باید آن را در قالب یک امر جدی و تجاری در ساعت‌های مشخص روز مورد توجه قرار دهید. بنابراین اگر شما در این رابطه توجه لازم را نشان ندهید، با مشکلات بسیار جدی رو به رو خواهید شد.

اغلب اوقات کارآفرینانی که در ابتدای مسیرشان هستند، توانایی ایجاد مرزهای مشخص میان زندگی شخصی و کار حرفه‌ای‌شان را ندارند. همین امر در مدت زمانی کوتاه وضعیت آنها را به شدت دشوار و پیچیده خواهد کرد. اگر شما به دنبال پرهیز از چنین سرنوشتی هستید، باید هرچه زودتر برای تغییر شرایط اقدام نمایید. اولین گام هم در این مسیر تلاش برای صرف نظر از حوزه مورد علاقه‌تان به عنوان یک سرگرمی صرف و نگاه به آن در قالب کار است. معنای این امر به نوعی ضرورت پرهیز از انجام کار موردنظر در ساعت‌های غیراداری است، در غیر این صورت زندگی شخصی شما با مشکل پیچیدهای رو به رو خواهد شد.

خودتان را به‌روز نگه دارید

پس از راه‌اندازی کسب و کار و مواجهه با نخستین نشانه‌های موفقیت شما در مسیر جلب نظر مشتریان به بهترین شکل ممکن قرار دارید. شاید این امر در نگاه نخست بسیار ترسناک به نظر برسد، اما شما باید برای هر اتفاقی در این مسیر آماده باشید. این نکته برای کسانی که اولین تجربه کارآفرینی‌شان را دارند، بی‌نهایت مهم خواهد بود. شما باید تا همین جای کار نیز به خودتان حساسی افتخار کنید. هرچه باشد شما کسب و کار مورد علاقه‌تان را راه انداخته‌اید و آماده کسب سود از طریق آن هستید.

نکته پایانی برای تبدیل سرگرمی مورد علاقه‌تان به یک کسب و کار واقعی ضرورت به‌روز نگه داشتن خودتان است. این امر اهمیتی به اندازه تأسیس یک برند دارد. اگر شما نتوانید همیشه خودتان را به‌روز نگه دارید، خیلی زود با مشکلات اساسی در مسیر توسعه کسب و کارتان رو به رو خواهید شد.

بسیاری از کسب و کارهای تازه تأسیس به دلیل بی‌توجهی کارآفرینان به آگاهی از تغییرات روز در عمل با مشکلات بسیار زیادی رو به رو می‌شوند. بنابراین شما باید عملکرد کاملاً متفاوتی را مدنظر قرار دهید. این امر برای شما اهمیت تعیین‌کننده‌ای خواهد داشت.

خوشبختانه اطلاع از تازه‌ترین تغییرات و ترندهای برتر در حوزه‌های کاری دیگر امر سخت و پیچیده‌ای نیست. درست به همین خاطر شما باید خودتان را برای چنین شرایطی به خوبی آماده نمایید. بررسی مداوم اخبار و خبرگزاری‌های تخصصی در حوزه کسب و کار می‌تواند اطلاعات مورد نیاز را برای شما فراهم سازد.

بدون تردید راه‌اندازی یک کسب و کار تازه همیشه آسترس‌آور است. به ویژه اگر در این میان پای سرگرمی یک فعالیتی که همیشه به چشم‌تفریح آن را مشاهده می‌کردید هم در میان باشد. هدف اصلی در این مقاله آموزش نکات اساسی به شما برای موفقیت در این حوزه سخت و دشوار بود. اگر شما هم به دنبال راه‌اندازی کسب و کار ویژه‌تان در این میان هستید، نکات مورد بحث در این مقاله اهمیت ویژه‌ای برای‌تان خواهد داشت.

منبع: **shopify.com**