

اخبار

بهای وام مسکن ارزان شد

در ماه گذشته هر ورق از اوراق تسهیلات مسکن حدود ۵۳ هزار تومان دادوستد می شد، اما با اینکه در هفته گذشته قیمت هر تسه تا ۶۱ هزار تومان هم بالا رفت، روز گذشته قیمت اکثر این اوراق حدودا به ۵۶ هزار تومان رسید. به گزارش «ایسنا»، در ماه‌های گذشته با ایجاد رکود نسبی در بازار مسکن، هزینه وام مسکن کاهش یافت و برای مدت زمانی حدودا قیمت آن ۵۳ هزار تومان بود، اما این قیمت‌ها با گذشت یک دوره زمانی با رشد مواجه شد. در هفته گذشته قیمت اوراق تسهیلات مسکن بانک مسکن تا ۶۱ هزار تومان هم رسید اما دیروز در فرابورس، قیمت‌ها از ۵۴ هزار تا ۵۷ هزار تومان شناور بود. قیمت امتیاز تسهیلات مسکن در بهمن‌ماه سال ۱۳۹۵، حدود ۵۴هزار و ۹۰۰ تومان و قیمت تنه اسفندماه ۱۳۹۵، معادل ۱۰۰۰ تومان گران‌تر بود. همچنین قیمت هر ورق از اوراق تسهیلات مسکن در فروردین‌ماه سال ۱۳۹۶ معادل ۵۶ هزار تومان و قیمت تنه آذرماه سال جاری ۵۷ هزار و ۲۰۰ تومان بود. باقیی اوراق نیز عمدتا در قیمت حدود ۵۶ هزار تومان معامله می‌شدند.

با توجه به قیمت هر ورق از اوراق تسهیلات مسکن به مبلغ ۵۶هزار تومان، هزینه وام مسکن برای قشرهای مختلف محاسبه شده است. بر این اساس، با توجه به اینکه زوج‌های تهرانی برای دریافت وام ۱۰۰ میلیون تومانی مسکن باید ۲۰۰برگه تسهیلات مسکن خریداری کنند، آنها باید ۱۱ میلیون و ۲۰۰هزار تومان صرف خرید این ۲۰۰ برگ کنند. به این مبلغ با احتساب ۲۰ میلیون تومان وام جعاله که بایشش باید ۴۰ برگ تنسه خرید اوراق بهادار ۵۶ هزار تومانی خرید، دو میلیون و ۲۴۰ هزار تومان اضافه می‌شود. درمجموع باید برای دریافت وام ۱۲۰ میلیون تومانی مسکن، حدود ۱۳ میلیون و ۴۴۰ هزار تومان صرف شود. اوراق تسهیلات مسکن قابلیت معامله را در فرابورس ایران دارد و ارزش اسمی هر برگ پنج میلیون ریال است. مدت اعتبار اوراق تنسه حداکثر تا دو دوره ۶ ماهه قابل تمدید است. این اوراق با توجه به اینکه چقدر تا زمان اعتبارش باقی‌مانده دارای قیمت متفاوتی است. درصورتی که مدت اعتبار این اوراق به اتمام رسیده و دارنده اوراق از تسهیلات آن استفاده نکند، نماد معاملاتی آن متوقف خواهد شد و وجوه پرداختی، دیگر به دارنده اوراق بازپرداخت نخواهد شد.

بساط سودهای بالای ۲۰ درصد در بانک‌ها جمع شد؟

اگرچه بانک‌ها در ماه‌های گذشته برای جذب سپرده‌ها، رقابتی تنگاتنگ با همتایان خود در نرخ سود بالای مصوبه شورای پول و اعتبار انجام می‌دادند؛ اما بانک مرکزی می‌گوید بساط سودهای بالا جمع شده است. به گزارش «مهر»، بعد از برقراری آرامش در بازار ارز و جمع‌شدن بساط اقدامات سفته‌بازانه در این بازار، یکی از محل‌هایی که مجدد برای سرمایه‌گذاری مطمئن و کم‌ریسک بسیاری از خانوارهای ایرانی مورد توجه قرار گرفت، نظام بانکی بود. تا این لحظه البته شورای پول و اعتبار تصمیمی برای افزایش نرخ سود سپرده‌ها به صورت رسمی نگرفته است، اما بانک مرکزی به تناسب صورت‌های مالی بانک‌ها، به برخی از آنها اجازه داد تا سپرده‌های بانکی با نرخ‌ی بالاتر از سقف تعیین شده ۱۵ درصدی از سوی شورای پول و اعتبار را هم جذب کنند و این تشویقی برایشان باشد تا به تناسب انقباضی که در اجرای سیاست‌های پولی داشتند، بتوانند سپرده بیشتری هم جذب کنند. بر همین اساس برخی از بانک‌ها اجازه پیدا کردند تا به سپرده‌های جذب شده خود، تا سقف ۲۰ درصد هم سود دهند؛ موضوعی که البته مشمول همه بانک‌ها نشد، اگرچه برخی به به‌صورت خودسرانه اقدام به افزایش نرخ سود برای جذب سپرده بیشتر کردند؛ اما به هر حال به‌صورت رسمی، اجازه‌ای از بانک مرکزی برای این اقدام نداشتند. حال آن‌گونه که بانک مرکزی می‌گوید بساط پرداخت سودهای بالای ۲۰ درصد در نظام بانکی تقریبا جمع شده و اکنون حتی اگر بانکی به‌صورت خودسرانه و بدون مجوز، سود بالای ۲۰ درصد به سپرده‌های بانکی دهد، متخلف شمرده شده و پرونده او از سوی نهادهای نظارتی پولی و بانکی بررسی خواهد شد. البته عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی هم به این نکته اشاره داشته و بار دیگر تأکید کرده است که بانک‌ها دیگر بالای ۲۰ درصد، به سپرده‌های مردم سود نمی‌دهند. یکی از مدیران نظام بانکی در این زمینه گفت: «براساس دستوری که رئیس کل بانک مرکزی صادر کرده، بانک‌ها اجازه پرداخت سود بالای ۲۰ درصد را به‌صورت کلی ندارند و اگر بانکی هم مجوز پرداخت سود بالای مصوبه شورای پول و اعتبار داشته است، سقف آن ۲۰ درصد است و نباید از آن تخلفی کند.» وی افزود: «بانک‌ها اگر بالای ۲۰ درصد سود به سپرده‌ها پرداخت کنند، به‌طور قطع تخلف کرده و برای آنها پرونده تشکیل می‌شود؛ همان‌طور که اکنون پرونده برخی از بانک‌های متخلف در این حوزه، در هیات انتظامی درحال بررسی و رسیدگی است.»

تغییر نحوه محاسبه سود سپرده‌های کوتاه‌مدت از اول بهمن‌ماه

براساس دستور بانک مرکزی، نحوه محاسبه سود سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت عادی در بانک ملت از ابتدای بهمن ماه سال جاری تغییر می‌کند. به گزارش روابط‌عمومی بانک ملت و براساس بخشنامه اداره‌کل مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، از ابتدای بهمن‌ماه سال ۱۳۹۷ نحوه محاسبه سود سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت عادی از «کمترین مانده طی روز» به «کمترین مانده طی ماه» تغییرخواهد یافت. براساس این گزارش، سایر شرایط و ضوابط ناظر بر حساب‌های یادشده از قبیل نرخ سود، تغییری نخواهد داشت.

اقتصاد

بارمالیات ثروتمندان روی دوش کارمندان

در لایحه بودجه ۹۸ برای مالیات بر ثروت فقط ۲/۶ درصد سهم لحاظ شد، در حالی که مالیات سنگین از حقوق کارمندان و تولیدکننده‌ها گرفته می‌شود

