

سرمایه‌گذاری آسان در بورس با پلتفرم مدیریت ثروت «مانو»



سامانه مدیریت ثروت مانو باهدف تسهیل سرمایه‌گذاری تمام اقشار جامعه در بورس با پشتیبانی بانک سامان آغاز به کار کرد. بانک سامان با همکاری شرکت تحلیلیگر امید اقدام به راه‌اندازی سامانه مدیریت ثروت مانو کرده است.

این سامانه کوشیده، با فراهم آوردن راهکارهای بروز و فناورانه همراه با تیم متخصص مالی راحت‌ترین و مناسب‌ترین گزینه را برحسب برنامه ریزی شخصی و روحیات هر فرد ارائه کند تا همه افراد جامعه با هر سطح از سرمایه و دانش مالی بتوانند به‌راحتی از فرصت‌های سرمایه‌گذاری استفاده کنند. این سامانه از طریق فروش واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری به متقاضیان، وجوه دریافتی از مشتریان را در بورس و یا صندوقهای با درآمد ثابت سرمایه‌گذاری می‌کند. لازم به یاد است در حال حاضر در این پلتفرم چهار طرح سرمایه‌گذاری در قالب صندوق‌های رشد سامان، یکم سامان و امین سامان و یک طرح سرمایه‌گذاری اختصاصی فعال شده است و به زودی طرح‌های جدیدی نیز به آن افزوده خواهد شد.

علاقه‌مندان برای کسب اطلاعات بیشتر می‌توانند به سایت www.mano.ir مراجعه و یا با شماره ۰۲۱۹۱۲۱۳۱۳ تماس بگیرند.

با خدمات غیر حضوری بانک مهر ایران، دیگر به شعبه مراجعه نکنید

هم‌زمان با شیوع بیماری کرونا و توصیه مراجع بهداشتی درخصوص کاهش تردد در سطح شهر و مراجعه به امکان عمومی، بانک قرض الحسنه مهرایران از تمام شهروندان درخواست می‌کند تا با استفاده از خدمات آنلاین این بانک، ریسک ابتلا به بیماری کرونا را کاهش دهند.

به گزارش روابط عمومی بانک قرض الحسنه مهرایران، در این راستا همه مشتریان بانک مهرایران می‌توانند از مجموعه گسترده خدمات غیرحضوری و اپلیکیشن موبایل بانک مهرایران تمامی عملیات بانکی خود را انجام دهند.

برای افتتاح حساب به کمک اپلیکیشن مهرایران، به کمتر از ۱۰ دقیقه زمان نیاز دارید. بنابراین نه تنها در وقت و هزینه خود صرفه‌جویی می‌کنید، بلکه ضمن حفظ آرامش، مراقب سلامتی خود و اطرافیان‌تان نیز هستید. تمامی مراحل افتتاح حساب با استفاده از امن‌ترین روش‌ها و در سریع‌ترین حالت ممکن انجام می‌شود. به علاوه، کارت بانکی مشتری از طریق شرکت پست، به صورت رایگان درب منزل به او تحویل داده خواهد شد. دسترسی مشتری به شماره حساب، شماره کارت، رمز اول و رمز دوم در اولین لحظه پس از افتتاح حساب، به راحتی در اپلیکیشن امکان‌پذیر است. پرداخت اقساط تسهیلات، انتقال وجه از طریق کارت به کارت، پایا و ساتنا، استعلام و پرداخت قبوض آب، برق، تلفن و ... خرید شارژ سیم کارت و اینترنت، سامانه فروش سهام عدالت، احراز هویت در سجام، ارسال کارت هدیه مجازی و مدیریت چک و ... از دیگر خدمات و امکانات غیرحضوری بانک مهر ایران است که مشتریان می‌توانند با استفاده از آن بدون مراجعه به شعبه درخواست‌های بانکی خود را انجام دهند.

هم‌زمان با اوج‌گیری شاخص بورس در ماه‌های گذشته، یک موضوع به سرتیتر خبرها تبدیل شده است: «مسکن وارد بورس می‌شود». خبر از فروش متری مسکن در بورس در شرایطی در محافل مختلف اقتصادی زمزمه می‌شد که هنوز اقدام جدی در این خصوص دیده نمی‌شد؛ تا این‌که دهم تیرماه، مدیرعامل بورس تهران در برنامه تلویزیونی، از راه‌اندازی بورس املاک و مستغلات خبر داد. علی‌صدرایی البته با اعلام این خبر وعده داد که در هفته آتی بورس املاک و مستغلات راه‌اندازی شود، اما این اتفاق تاکنون پس از تقریباً سه هفته از این اظهارنظر، نیفتاده است.

به گزارش خبرآنلاین، اما به گفته او، طبق اصل ۳۱ قانون اساسی دولت موظف است برای اقشار کم‌توانمند جامعه با اولویت و کارگران مسکن را فراهم کند. در این بورس امتیازات، پروژه‌ها و زمین لازم برای اینها عرضه خواهد شد. صحرایی عنوان کرد: بورس جدید در این زمینه افتتاح خواهد شد و پنج‌مین بورس کشور است و کار تخصصی این بورس، معاملات داریی‌های مالی مبتنی بر املاک برای تامین مالی است. وی، هدف اول راه‌اندازی بورس املاک را پایین آمدن قیمت نهایی برای مصرف‌کنندگان و قرار گرفتن اطلاعات بیشتر در اختیار مردم عنوان کرد و گفت: هدف دوم این بورس، سرمایه‌گذاری و پس‌انداز سالانه در مسکن به صورت متری خواهد بود و نگرانی افزایش قیمت‌ها را برطرف کند.

در این میان، فرهاد دژپسند، وزیر اقتصاد نیز در دیدار با فعالان بازار سرمایه از راه‌اندازی بورس املاک و مستغلات برای دستیابی به اهداف مطرح در قانون بودجه امسال مبنی بر واگذاری املاک دولتی تا سقف ۶۰ هزار میلیارد تومان خبر داده بود. به گفته وی، بسیاری از سازمان‌ها، چون بنیاد مستضعفان، بنیاد شهید، ستاد فرمان امام، تأمین اجتماعی و دانشگاه آزاد اعلام آمادگی کردند تا املاک خود را در این بورس قرار دهند.

مکانیزم خرید متری مسکن در بورس املاک و مستغلات

در میان این زمزمه‌ها، پس از گذشت تقریباً ۲۵ روز، نایب رئیس اتاق بازرگانی ایران از تصویب راه‌اندازی بورس املاک و مستغلات در نشست چهارم مرداد شورای عالی بورس خبر داد.

به دنبال آن، شاهین چراغی، عضو شورای عالی بورس در برنامه تلویزیونی درباره سامان دادن بورس املاک و مستغلات در بازار مسکن اعلام کرد: سهم بخش مسکن در اقتصاد ملی حدود ۳۵ درصد است و براساس اصل ۳۱ قانون اساسی دولت مکلف به تامین مسکن مردم است. بر این اساس، با توجه به اهمیت بخش مسکن در سید خائوار، نیازمند به بورس مسقل برای افزایش تولید بخش مسکن هستیم.

به گفته وی، در ساختار اقتصاد ملی، زمین‌های بزرگ که موجب انبوه‌سازی‌های بزرگ و کاهش قیمت تمام شده می‌شود، در اختیار نهادهای عمومی و مجموعه‌های دولتی است و در حال حاضر قوانین و مقرراتی تصویب شده است که دولت و نهادهای عمومی، منابع و زمین‌ها را برای طرح‌های انبوه‌سازی قرار دهند.

چراغی تصریح کرد: براساس منابع مالی که در بازار سرمایه ایران وجود دارد، اگر دارندگان زمین و افرادی که منابع مالی دارند و پیمانکاران بزرگی که در این ۴۰ سال تجربه خوبی در صنعت ساخت و ساز دارند را کنار هم قرار دهیم، تحول اساسی در بخش ساخت و ساز ایجاد خواهیم کرد.

وی با بیان این‌که به طور متوسط سالانه حدود یک میلیون واحد مسکونی در کشور باید ساخته شود، عنوان کرد: در بورس املاک و مستغلات، اوراق مختلفی مانند «صندوق‌های زمین و ساختمان» و «طرح‌های فروش متری» طراحی خواهد شد.

عضو شورای عالی بورس متذکر شد: براساس مصوبه هیئت وزیران، تمامی مجموعه‌های دولتی

تشریح مکانیزم خرید متری مسکن در بورس املاک و مستغلات

بورس املاک، مردم را خانه‌دار می‌کند؟

برخی کارشناسان معتقدند راه‌اندازی بازاری به عنوان بازار املاک و مستغلات می‌تواند امکان تامین مالی از طریق صندوق پروژه‌ها برای تکمیل طرح‌های نیمه تمام دولت را فراهم کند و از سوی دیگر برای مردم فرصتی برای پیش‌خرید در بستر شفاف است.



اگر شفافیت بر هر کالایی اعم از املاک و مستغلات که حاصل قیمت‌های ناشی از عرضه و تقاضاست به درستی شکل بگیرد می‌تواند سبب تعیین قیمت‌های عادلانه و منصفانه شود

انجام می‌گیرد و هیچ تعرفه مشخصی وجود ندارد، با این وجود، این طرح باید در صورتی در کشور اجرا شود که برای قیمت‌گذاری مسکن تعرفه وجود داشته باشد.

وی مطرح کرد: دولت می‌تواند شرکت‌های بزرگ ساخت مسکن در کشور راه‌اندازی کند و این شرکت‌ها با فروش سهام خود در بازار بورس اقدام به افزایش سرمایه و ساخت مسکن ارزان قیمت در شهرها کنند.

اما حسین سلحورزی، نماینده اتاق بازرگانی در شورای عالی بورس معتقد است: راه‌اندازی بازاری به عنوان بازار املاک و مستغلات می‌تواند امکان تامین مالی از طریق صندوق پروژه‌ها برای تکمیل طرح‌های نیمه تمام دولت را فراهم کند و از سوی دیگر برای مردم فرصتی برای پیش‌خرید در بستر شفاف است.

به گفته وی، به نظر می‌رسد موضوع راه‌اندازی بورس املاک و مستغلات در تحلیل‌های عامیانه به بورس مسکن تقلیل داده شده است در حالی که این گونه نیست و کارکردهای گوناگون بیشتری دارد.

نماینده اتاق بازرگانی در شورای عالی بورس گفت: بر اساس برخی از گزارش‌ها، املاک مسکونی و تجاری در ایران بیش از ۸۰ درصد خالص ثروت را تشکیل می‌دهد، بنابراین با توجه به تنوع کارکردها در این بخش، بورس تخصصی در این‌باره ضروری ندارد.

سلحورزی با اشاره به اینکه فروش متری مسکن، ابزاری برای تامین مالی طرح‌هاست، تصریح کرد: قرار است تعداد زیادی سازنده، طرح‌های متعدد انبوه‌سازی را تعریف کنند و سپس از طریق فروش متری، شفاف تامین مالی شوند. این موضوع، عرضه و تقاضا را در بازار مسکن متعادل خواهد کرد.

محسن خدابخش، مدیر نظارت بر بورس و اوراق بهادار نیز گفت: اگر شفافیت بر هر کالایی اعم از املاک و مستغلات که حاصل قیمت‌های ناشی از عرضه و تقاضاست به درستی شکل بگیرد می‌تواند سبب تعیین قیمت‌های عادلانه و منصفانه شود.

به گفته وی، هر معامله‌ای که در یک فضا شفاف برای ایجاد رقابت رخ دهد قطع به یقین به نفع تمام بخش‌های اقتصاد کشور و معامله‌گران آن بخشی از داریی‌های مالی خواهد بود.

مخالفان و موافقان بورس املاک چه می‌گویند؟

اما در میان این خبرها، گروه‌هایی موافق راه‌اندازی بورس املاک هستند و گروهی نیز با آن مخالفت می‌کنند. حسام عقیایی، نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک درباره بورس املاک عنوان کرد: نگاه‌داری از درون بانک دارد به بنگاه‌داری در درون بورس منتقل می‌شود. بورس مسکن چه معنایی دارد؟ اول باید شفاف‌سازی کنند که بورس مسکن چیست! در دنیا یک چنین چیزی من ندیدم.

وی افزود: آنچه که از بورس مسکن می‌شنویم و آنچه که می‌گویید، در دو بخش است. یک بخش هم مربوط به صندوق‌هاست که مردم در صندوق‌ها سرمایه‌گذاری کنند که در نهایت مردم از این صندوق‌ها استقبال خواهند کرد. عقیایی تصریح کرد: به دلیل این‌که حاشیه سود قیمت مسکن و سرمایه‌گذاری مسکن را سرمایه‌گذار مسکن حاضر نیست با فرد دیگری تقسیم کند، بنابراین از حلا می‌گویم. این طرح شکست‌خورده است.

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک عنوان کرد: نکته دوم، بحث ورود املاک مازاد بانک‌ها و وزارتخانه‌ها و نهادهای است. این‌که ما املاک مازاد را در بورس بفروشیم، بنگاه‌داری می‌شود؛ بورس نیست. فروش املاک کار دلال و بنگاه است، نه بورس. بورس مسکن باید تعریف شود.

احمد سرحدی، کارشناس بازار مسکن نیز معتقد است: فروش متری مسکن در بازار بورس هیچ تأثیری در شرایط فعلی بازار مسکن نمی‌گذارد؛ ضمن اینکه ممکن است بازار را با اختلال مواجه کند.

به گفته وی، طرح فروش مسکن در بازار بورس یک طرح جدید نیست و حدود ۱۵ سال پیش در کشور اجرا و با شکست مواجه شد. این کارشناس بازار مسکن بیان کرد: دولت با این ذهنیت که رونق در بازار بورس یک زمینه مناسبی برای فروش مسکن در این بازار فراهم کرده است، اقدام به اجرای طرح مذکور کرده، اما این طرح نمی‌تواند تأثیرات مثبتی از خود به جای بگذارد.

سرحدی با اشاره به این‌که اجرای طرح فروش مسکن در بورس مستلزم شروط خاصی است، ادامه داد: هم اکنون قیمت‌گذاری برای هر واحد مسکونی در کشور بر اساس نظرات کارشناسان

می‌توانند با قیمت کارشناسی، داریی‌های خود را تبدیل به اوراق کنند و این اوراق، قیمت‌گذاری و قابل معامله تا انتهای طرح خواهد بود. دارندگان اوراق می‌توانند ملک‌شان را براساس مدل قیمت‌گذاری تحویل بگیرند یا به افراد دیگر واگذار کنند.

۳۰ درصد بورس املاک در اختیار عموم

حسن قالیباف‌اصل، دبیر شورای عالی بورس و اوراق بهادار نیز درباره مصوبه یکصد و هشتاد و هفتمین جلسه شورای عالی بورس برای تأسیس بورس املاک، مستغلات و امتیازات با سرمایه ثبت شده ۵ هزار میلیارد تومانی تأکید کرد: راه‌اندازی بورس املاک و مستغلات در نشست چهارم مرداد شورای عالی بورس خبر داد. به دنبال آن، شاهین چراغی، عضو شورای عالی بورس در برنامه تلویزیونی درباره سامان دادن بورس املاک و مستغلات در بازار مسکن اعلام کرد: سهم بخش مسکن در اقتصاد ملی حدود ۳۵ درصد است و براساس اصل ۳۱ قانون اساسی دولت مکلف به تامین مسکن مردم است. بر این اساس، با توجه به اهمیت بخش مسکن در سید خائوار، نیازمند به بورس مسقل برای افزایش تولید بخش مسکن هستیم.

به گفته وی، در ساختار اقتصاد ملی، زمین‌های بزرگ که موجب انبوه‌سازی‌های بزرگ و کاهش قیمت تمام شده می‌شود، در اختیار نهادهای عمومی و مجموعه‌های دولتی است و در حال حاضر قوانین و مقرراتی تصویب شده است که دولت و نهادهای عمومی، منابع و زمین‌ها را برای طرح‌های انبوه‌سازی قرار دهند.

چراغی تصریح کرد: براساس منابع مالی که در بازار سرمایه ایران وجود دارد، اگر دارندگان زمین و افرادی که منابع مالی دارند و پیمانکاران بزرگی که در این ۴۰ سال تجربه خوبی در صنعت ساخت و ساز دارند را کنار هم قرار دهیم، تحول اساسی در بخش ساخت و ساز ایجاد خواهیم کرد. وی با بیان این‌که به طور متوسط سالانه حدود یک میلیون واحد مسکونی در کشور باید ساخته شود، عنوان کرد: در بورس املاک و مستغلات، اوراق مختلفی مانند «صندوق‌های زمین و ساختمان» و «طرح‌های فروش متری» طراحی خواهد شد.

عضو شورای عالی بورس متذکر شد: براساس مصوبه هیئت وزیران، تمامی مجموعه‌های دولتی

سیاست ارز پاشی برای مدیریت نرخ ارز دیگر جواب نمی‌دهد



یک کارشناس اقتصادی با بیان اینکه سیاست ارزی پاشی برای مدیریت نرخ ارز در بازار آزاد دیگر جواب نمی‌دهد، گفت: باید با اعمال سیاست‌های یکپارچه نسبت به مدیریت بهینه بازار ارز اقدام شود.

به گزارش ایرنا، خشایار جمالی‌نژاد اعلام کرد: بانک مرکزی باید به دنبال یافتن راهکارهای جدید برای مدیریت عرضه و تقاضای ارز در نظام اقتصادی باشد که تا جایی که مطلع هستم بانک مرکزی پیگیر همین موضوع هست.

این کارشناس اقتصادی با بیان اینکه بانک مرکزی به عنوان یکی از مهم‌ترین دستگاه‌های اقتصادی دولت وظیفه خطیر و قابل توجهی را در شرایط کنونی بازار ارز برعهده دارد، گفت: یکی از مهم‌ترین وظایف بانک مرکزی، حفظ ارزش پول ملی و اعمال سیاست‌های ارزی در بستر نظام اقتصادی است و سایر دستگاه‌ها در این شرایط باید کمک‌رسان بانک مرکزی باشند. شرایط کنونی نظام اقتصادی، مدیریت بازارهای پولی برای بانک مرکزی را به شدت سخت کرده و در حقیقت انجام تمام وظایف ذاتی این بانک در حال حاضر گاهی در تضاد و مغایرت با سایر وظایف این دستگاه اقتصادی است.

وی با بیان اینکه مردم ارزهای شاخص همچون دلار را ظرفیت‌های مناسبی برای سرمایه‌گذاری و کسب منفعت می‌دانند، تصریح کرد: از سالی که تحریم‌های اقتصادی آمریکا و شورای امنیت علیه ایران اعمال شد، نگاه مردم به ارزهای شاخص همچون نگاهشان به مسکن، طلا و خودرو، سرمایه‌ای شد و درحقیقت دلار به عنوان یکی از مهم‌ترین ارزهای مورد نیاز دولت و واحدهای تولیدی در سبد سرمایه‌گذاری عموم مردم قرار گرفته است. اگر بانک مرکزی به کمک دستگاه‌های اقتصادی مهم کشور همچون وزارت صنعت، معدن و تجارت و وزارت امور اقتصادی و دارایی، در اجرای تعهدات مربوط به سامانه نیما و تأمین ارز مورد نیاز واردکنندگان موفق عمل کند، می‌تواند بدون تزریق غیرهدفمند و کلاسیک ارز در بازار آزاد، بازار آن را مدیریت کرد.

راهکارهای رفع انحصار در صدور مجوز در بازار سرمایه

یک عضو کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی با اشاره به دستور سازمان بورس برای بازنگری در صدور مجوز کارگزاری بر ضرورت رفع انحصار در صدور مجوز تأکید کرد.

به گزارش ایسنا، مجتبی توانگر اظهار کرد: اگرچه هیئت مقررات‌زایی، سازمان بورس را مکلف کرده تا دستورالعمل صدور مجوز کارگزاری را بازنگری کند، اما بیم آن می‌رود، انحصار

در صدور مجوز کارگزاری، به لایه‌های پنهان دستورالعمل‌ها برود. برای رفع انحصار در صدور مجوز در بازار سرمایه، اولاً باید توجه داشت که مشکل فقط محدود به کارگزاران نیست و ثانیاً چند راهکار وجود دارد؛ یکی از این راهکارها الزام سازمان بورس و اوراق بهادار به انتشار مجوزهای صادره، لغو شده، تمدید شده و افراد در صف صدور مجوز به تفکیک نهادهای مالی است. الزام سازمان بورس به راه‌اندازی «سامانه صدور مجوز» که متقاضی بتواند فرآیند درخواست خود را به‌طور شفاف در تمام مراحل مشاهده کند و همچنین الزام سازمان بورس به مطالعه

و شناسایی عوامل محدودکننده ورود بنگاه‌ها به بازار خدمات نهادهای مالی و حذف آن از دیگر راهکارها در این زمینه است.

تا سیستم بانکی اصلاح نشود، مملکت اصلاح نخواهد شد

رشد پیدا می‌کند، تولید سقوط می‌کند، ارزش پول ملی کاهش می‌یابد و به تبع آن، مشکلات پشت سر هم به جامعه وارد می‌شود. طاهری با تأکید بر اینکه باید جلوی این رقابت ناسالم گرفته شود و نقدینگی‌ها به سمت تولید برود افزود: راه این رقابت منفی باید با مجموعه‌ای از تصمیمات بسته شود. مالیات بر عایدی سرمایه یک تصمیم درست است، یعنی وقتی فردی پول خود را در بانک می‌گذارد و سود می‌کند باید مالیات از آن گرفته شود و در بازار سهام نیز باید همین مالیات لحاظ شود و در مجموع هر جا که فرد سود می‌کند باید مالیات بپردازد، هرچند که در تولید می‌توان معافیت‌هایی را ایجاد کرد یعنی در تمام کارهای غیرمولد، ابزار مالیات به کمک درآمد دولت می‌آید تا همه ثروت‌ها مجبور شوند به سمت تولید بروند، یعنی اگر درآمد تولید خوب بود از آن مالیات بگیریم و اگر نبود نگیریم. مثلاً ما از تولیدات کشاورزی مالیات نمی‌گیریم، زیرا تولید محصولات کشاورزی سود ندارد در صورتی که تولید سود داشت باید مالیات بپردازد. این جزو کارهایی است که باید در کشور هرچه زودتر انجام شود.

طاهری در پایان خاطرنشان کرد: اصلاح ساختار بانکی جزو اولویت‌های مجلس یازدهم است. تا ساختار بانکی کشور همین باشد، مملکت اصلاح نمی‌شود. بیش از ۹۰ درصد مشکلات اقتصادی کشور در بانک‌ها است. ما باید قوانینی را تنظیم کنیم که بانک‌ها جرات بنگاه‌داری نداشته باشند و

بانک‌ها را به سمت دلالی و سوداگری می‌کشاند یا خیر؟ گفت: آسیب‌شناسی این موضوع قابل توجه و مهم است. در بانک‌های کشور یک رقابت منفی برای سود بالاتر وجود دارد که می‌خواهند به‌وسیله آن، منابع و سرمایه‌ها را جذب کنند و راه‌حل این جذب، پرداخت سود بیشتر است و مردم پول‌هایشان را در جایی سرمایه‌گذاری می‌کنند که سود بیشتری دریافت کنند. از این‌رو یک مسایقه منفی بین بانک‌ها برای دادن سود بیشتر به مردم شکل می‌گیرد که اصلاً برای اقتصاد کشور خوشایند نیست.

وی افزود: به‌عنوان مثال یک موسسه مالی یا بانکی می‌خواهد به یک سپرده‌گذار ۲۰ درصد سود بدهد، اما باید بتواند هم مخارج خود را تامین کند و هم بهره و سود این پول را بپردازد، برای این کار باید سپرده‌های مردم را در قالب تسهیلات به سرمایه‌گذاران بدهد و آن سرمایه‌گذار هم باید بتواند هم هزینه‌های بانک را بپردازد و هم سود آن سپرده‌گذاری که در بانک پول گذاشته را بدهد و هم خود سود کند. قاعدتاً این کار بسیار سخت است و در خیلی از مواقع سرمایه‌گذاران نمی‌توانند آنقدری سود کنند که سود هم در آن مستتر شود. همین عدم‌توانایی سرمایه‌گذاران باعث می‌شود که بانک‌ها راساً خود وارد بازار دلالی و سوداگری شوند و با بنگاه‌داری کردن از رسالت خود خارج شوند.

عضو کمیسیون صنایع مجلس تصریح کرد: وقتی این فکر و اراده در بانک‌ها



سپرده‌گذاران هم، سود بیشتر را در سرمایه‌گذاری در تولید ببینند تا اقتصاد گامی بلند در جهت شکوفا شدن بردارد.