



#### صعود بازار سرمایه نگران کننده نیست

رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار ضمن تشریح دلایل صعود بازار سرمایه، بر این نکته تأکید کرد که صعود این بازار نگران کننده نیست و تمهیدات لازم برای حمایت از سرمایه‌گذاران خرد به کار گرفته شده است.
مجید عشقی که گفت‌وگو با ایسنا، با تأکید بر اینکه تجربه نشان داده است که بازار سرمایه معمولاً با یک فاصله‌ای به برخی متغیرهای بنیادی واکنش نشان می‌دهد، در مورد دلیل صعود بازار سرمایه در روزهای اخیر توضیح داد:افزایش نرخ ارز که باعث افزایش فروش صادراتی شرکت‌ها و درآمدهای ناشی از صادرات شرکت‌ها شده است، با یک فاصله‌ای در بازار سرمایه اثر گذاشته و صعود این روزهای بازار طبیعی است.
ضمن اینکه در سال‌های گذشته ارزش سهام شرکت‌ها به دلایل مختلف و علی‌رغم اینکه درآمدها و طرح‌های توسعه شرکت‌ها مطلوب بوده رشد چندانی نداشته است، وی ادامه داد: البته بخشی از دلایل رشد نکردن سهام شرکت‌ها به وضعیت اقتصاد جهانی برمی‌گردد که تا لحظه‌های زیادی داشت.
مخصوصاً در یک سال گذشته که حمله روسیه به اوکراین بازار مواد خام و کالاهای اساسی را به شدت دچار نوسان کرد.
به طوری‌که هم رشدهای زیادی داشتیم و هم کاهش‌های عجیب و غریب که این اتفاقات به انواع مختلف روی بازار سرمایه تأثیر گذار بود.

«تجارت» روند معاملات بازار سهام را بررسی کرد

# تصویر بورس در انتهای ۱۴۰۱



خواهد شد.
این کارشناس بازار سرمایه تشریح کرد:احتمالاً بازار چند روزی را در ناحیه‌های مقاومتی استراحت کند و اگر نتواند این محدوده را با قدرت گذر کند یک بازگشت به پایین تر را داشته و سپس به سمت بالا پرتاب خواهد شد.فراقی در پایان گفت:نکته مهم و پایانی نیز که‌باز هم باید بر آن تأکید کرد،عدم دخالت دولت در بازار سرمایه با تغییر ملایم عوامل بنیادی است که در آخرین مورد آن سخنگوی وزارت صمت باز هم بر عرضه با دلار نواحی بالا داشتی‌ه هستند که شتران در این گروه در آستانه صف فروش قرار داشته‌اند.
در بین نمادهای شاخص ساز اما مدعی‌ها وضعیت‌بهتری داشته و نماد کرجا تانوست همچنان پرتقاضا بوده و صف خرید خود را حفظ کند.
علی فراقی گفت:دخالت دولت در بازار سرمایه با تغییر عوامل بنیادی همیشه مانع شکل گیری روندهای صعودی است.علی فراقی افزود:نمادهای کوچک و متوسط تنها زمانی با حجم معاملات بیشتری روبرو خواهند شد که شاخص هم وزن بتواند از مقاومت ۵۴۰ هزار واحد عبور کند این شرایط برای نمادهای شاخص ساز از محدوده ۲ میلیون آغاز

#### ▪ آینده بورس چه می‌شود؟

یک کارشناس بورس ضمن اشاره به اینکه تورم در کشورم

#### ارائه بسته ارزی پیشنهادی مجلس به دولت در هفته آینده



رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی با بیان این که هفته آینده بسته ارزی پیشنهادی مجلس به دولت ارائه می‌شود تأکید کرد که هفته آینده پس از تکمیل نشست‌ها و توافقات با دولت بسته پیشنهادی ارزی مجلس شورای اسلامی به دولت ارائه خواهد شد.

به گزارش ایسنا، محمدرضا پورابراهیمی در حاشیه جلسه علنی نوبت صبح دیروز در نشست‌ی خبری با اشاره به بسته پیشنهادی مجلس شورای اسلامی برای مدیریت بازار ارز اظهار کرد:وظیفه مجلس و کمیسیون‌های تخصصی نظارت بر عملکرد دولت است گزارش کمیسیون اقتصادی درباره سیاست‌های ارزی کشور در روزهای پایانی کاری رئیس کل سابق بانک مرکزی قرائت شد.

در این بسته پیشنهادی که در اوایل دی‌ماه درباره سیاست‌های ارزی بود به موضوع علل کاهش ارزش پولی اشاره شد و این که برای جلوگیری از آن باید چه اقداماتی صورت گیرد. وی توضیح داد: تورم بالاتر باعث قدرت خرید کمتر می‌شود. لذا تورم عامل اصلی کاهش ارزش پول ملی است و ناترازی بودجه و بانک‌ها نیز عامل اصلی تورم در کشور محسوب می‌شود.

زیر یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد در مقطع کنونی یک محدوده حمایتی است و تا زمانی که شاخص به سقف رشد خود نرسد در این محدوده ارزنده است. سوری با اشاره به اینکه چند وقت اخیر مردم به سمت بازارهایی همچون طلا رفته اند به همین دلیل حباب بالایی پیدا کرده، است، اظهار کرد: به همین دلیل پیش بینی می‌شود ورود نقدینگی به بازار طلا کاهش یابد و با توجه به انتظارات تورمی بالا احتمالاً روی بازار سهام هم تأثیر می‌گذارد و از آنجایی که روند صعودی بورس در سال های اخیر از جریان نقدینگی نشأت گرفته به همین دلیل موضوع ارزندگی در وضعیت شاخص چندان مطرح نیست. او با تأکید بر اینکه سیاست دولت تثبیت نرخ نیما یی برای حفظ قیمت کالاهای اساسی است، اظهار کرد: ناماً از آنجایی که صنایع بانرخ آزاد مواد اولیه خود را تأمین می‌کنند به همین دلیل کاهش حاشیه سود شرکت‌ها می‌تواند یک سیگنال منفی برای بازار سرمایه باشد.

همچنین یک کارشناس بازار سرمایه ضمن اشاره به اینکه در ۹ ماهه گذشته بازی بورس حدود ۲۵ درصد بوده است، گفت: این میزان رشد نسبت به سایر بازارها بالا نبوده به همین دلیل پیش بینی می‌شود شاخص‌به‌داز استراحت در این محدوده دوباره روند صعودی خود را آغاز کند تا تقب ماندگی تورم قبلی جبران شود. فریدن آقابزرگی با بیان اینکه پیش بینی می‌شود تا پایان سال بازدهی بورس به ۴۰ درصد برسد، افزود: حداقل شاخص می‌تواند تا پایان سال ۱۵ درصد دیگر بازدهی داشته باشد که می‌تواند کمک کند که قله قبلی شاخص بورس فتح شود و مهم‌ترین فاکتری که می‌تواند به این مساله جامه عمل بپوشاند تورم است که روی پیش بینی های اقتصاد در سرمایه گذاری ها اثر می‌گذارد، هر چند نرخ تثبیت بازدهی بدون ریسک گواهی سپرده بیش از گذشته تعیین شده است. او با تأکید بر اینکه پیرو رشد هزینه های مالی و هزینه واردات مواد اولیه است در نتیجه رشد دلار اتفاق افتاده است روی قیمت تمام شده تأثیر گذاشته است، اظهار کرد: کاهش ارزش پول ملی و سیاست های دولت برای اظهار تبعات آن عملاً باعث شده فشار روی صنایع افزایش یابد به همین دلیل آینده بازار سرمایه به موضع گیری های اقتصادی دولت هم بستگی دارد.

## کاهش ۳۵ هزار میلیاردی در آمد مالیاتی دولت از حقوق کارمندان

ناشی از محل مالیات با مصوبات مجلس توضیح داد: آنچه در لایحه پیش‌بینی شده برآورد است که ممکن است در عمل کم‌تر یا بیشتر شود. ما تلاش میکنیم اگر مجلس تغییراتی اعمال کند که اثر کاهنده دارد کم‌تر کم‌تر شناسایی فرارهای مالیاتی آن را جبران کنیم.

#### ▪ آخرین وضعیت شناسایی خانه‌های خالی

رییس سازمان امور مالیاتی در ادامه در مورد آخرین وضعیت شناسایی خانه‌های خالی عنوان کرد: آخرین نسخه تعداد خانه‌های خالی را وزارت راه و شهرسازی در مرداد سال جاری در اختیار سازمان قرار داد. به طور کلی ۵۲۰ هزار رکورد معرفی شد اما بالغ بر ۲۰۰ هزار اعتراض وجود داشت. منظور ادامه داد: وزارت راه باید اطلاعات را دوباره باالایش و به‌تدریج ارسال کند. در این راستا چندینسته اطلاعات تکمیلی ارسال شد و سازمان بر اساس آن مطالبات را انجام می‌دهد. برخی اطلاعات مربوط به مالکاتی است که بیش از ۲۰ تا ۱۰۰ خانه خالی دارند و وزارت راه اطلاعات آن‌را در اختیار سازمان قرار می‌دهد. طبق قانون مالیات مستقیم وزارت راه تا تیرماه سال آینده فرصت دارد اطلاعات را در اختیار سازمان قرار دهد. وی در ادامه با بیان اینکه در سال جاری با همکاری شهرداری ۱۴۰ هزار خانه لوکس و باغ ویلا شناسایی شد، گفت: البته اطلاعات ثبتی باید به اطلاعات هویتی تبدیل شود. بخشی از اطلاعات هویتی مالکان در اختیار سازمان قرار گرفته است و بخش دیگر در روزهای آینده قرار خواهد گرفت. معاون وزیر اقتصاد تأکید کرد: در سال‌های گذشته عمدتاً نقص اطلاعات مانع از اجرای قانون شد اما در سال جاری اطلاعات مناسب دریافت کردیم.



۳۵ میلیون صورت حساب صادر شده است. از ابتدای سال آینده نیز میزبان سایر اشخاص حقوقی خواهیم بود. رییس سازمان امور مالیاتی از انجام مذاکراتی با بانک مرکزی خبر داد و گفت: در حال انجام مذاکره با بانک مرکزی هستیم تا دستگاه پذیرنده راه عنوان پایانه پذیریم و مودیان را مکلف کنیم که صندوق فروشگاهی نصب کنند. بر این اساس، اطلاعات را از شاپرک خواهیم کرد. منظور با بیان اینکه ۳۴۰ هزار میلیارد تومان مجموع معافیت های مالیات در قانون مالیات های مستقیم است، گفت: در سال گذشته ۱۰۰ هزار میلیارد تومان از محل ماده ۱۳۲ معافیت داشتیم این نوع معافیت ها را برای توسعه تولید در کشور لازم می‌دانیم. وی توسعه خدمات الکترونیک را یکی از مهمترین رویکردهای این سازمان عنوان کرد و گفت: مودیان به صورت برخط از خدمات مختلف سازمان مالیاتی بهره مند می‌شوند، هدف ما ارائه خدمات کامل این سازمان به صورت برخط است. همچنین میز خدمت را در پنج نقطه از تهران مستقر کرده ایم تا دیوار مالیات بین مردم، فعالان اقتصادی و سازمان مالیات از بین برود. منظور در جمع خبرنگاران در پاسخ به سوال ایسنا در مورد مصوبات مجلس در مورد لایحه بودجه و تفاوت آن با پیش‌بینی دولت اظهار کرد: طبیعی است که وقتی لایحه دولت به مجلس می‌رود، نمایندگان تغییراتی در آن اعمال کنند. سازمان منتظر آخرین تصمیم مجلس است و هر چه تصویب شود اجرا خواهیم کرد. وی در پاسخ به سوال دیگر در مورد تفاوت برآورد دولت درآمدهای

گروه اقتصاد کلان: رییس سازمان امور مالیاتی با اشاره به افزایش سقف معافیت مالیاتی کارمندان به ۱۰ میلیون تومان گفت: این موضوع باعث می‌شود ۳۵ هزار میلیارد تومان درآمدهای را از دست بدهیم. به گزارش ایسنا، داوود منظور در مجمع کارآفرینان ایران با تأکید بر اینکه نظام مالیاتی زمانی می‌تواند رشد کند و تأمین ملی برای دولت انجام دهد که کسب و کارها رونق بیشتری داشته‌باشد، اظهار کرد: موتور رشد اقتصاد کارآفرینان جامعه هستند. نکته مهم در مورد رشد درآمد سرانه به درصد کارفرین جامعه برمی‌گردد. رویکرد وزارت اقتصاد تسهیل کسب‌وکار و تشویق کارآفرینی است. نگاه ما به مجموع فعالان اقتصادی نگاه بخشی نیست که در صدد باشمی بیشترین میزان مالیات را وصول کنیم. وی ادامه داد: البته مالیات باید بر اساس مولزین قانونی اخذ شود اما مالیات نباید به یک عامل بازار دانه در تولید و رشد اقتصادی تبدیل شود. ضمن اینکه هدف تأمین تمامی دولت است. علی‌توجه داشت که اقدامات ما خیلی به تولید و کسب و کارها وارد نکند. رییس سازمان امور مالیاتی با بیان اینکه این سازمان هر گونه تسهیل‌گری که لازم باشد با دریافت مجوز قانونی انجام می‌دهد، اظهار کرد: در سال جاری نرخ مالیات واحدهای تولیدی پنج واحد درصد کاهش یافت و پیش‌بینی شده است این میزان در سال آینده به هفت واحد درصد برسد. نظام اقتصادی و مالیاتی باید بیش از هر چیز به تولید فکر کند. در این راستا پذیرفتیم که اگر شرکت‌های بورسی درآمدهای خود را به افزایش سرمایه ببرد معاف از مالیات شوند. منظور در ادامه در مورد آستانه معافیت حقوق دستمزد گفت: در لایحه بودجه سال آینده سقف معافیت مالیاتی حقوق کارمندان ماهانه هفت میلیون و سالانه ۸۴ میلیون تومان پیش‌بینی شده بود که

## پیش‌بینی ارزش بیت کوین

را تا پایان ماه مارس ۲۳ هزار و ۵۹۷ دلار تعیین کرده است. الگوریتم‌ها بر شاخص‌های تحلیل تکنیکال (TA)، از جمله شاخص قدرت نسبی (RSI)، میانگین متحرک (MA) و آگرایی میانگین متحرک همگرایی (MACD)، باندهای بولینگر (BB)، میانگین محدوده واقعی (ATR) و خط انباشت/توزیع (A/D) و حجم تعادل (OBV) تکیه می‌کنند. به‌شرطی که پیش‌بینی‌های انجام‌شده توسط الگوریتم‌های به‌کارگیری این شاخص‌ها درست باشد، به این معنی است که دارایی شاخص مالی غیرمترکز (DeFi) در ۳۱ مارس ۰۹.۰۷ درصد بالاتر از قیمت فعلی خود تغییر خواهد کرد. قیمت

گروه اقتصاد کلان: الگوریتم یادگیری عمیق، قیمت بیت کوین را برای ۳۱ مارس ۰۲۲۳ تعیین کرد. به گزارش ایسنا به نقل از کریپتو، علیرغم ثبت رشد قابل توجه ارزش بیت کوین از اول سال تاکنون، رمز ارز تر، چند هفته جالش برانگیز داشته است و معامله‌گران و سرمایه‌گذاران ارزهای دیجیتال به دنبال شاخص‌هایی از حرکت‌های بعدی آن هستند؛ از جمله شاخص‌هایی که توسط پلتفرم‌های یادگیری ماشین ارائه می‌شود.

در این زمینه، الگوریتم‌های یادگیری عمیق در پلتفرم نظارت بر ارزهای دیجیتال (PricePredictions) قیمت بیت کوین



پنجشنبه ۱۱ اسفند ۱۴۰۱ • ۹ شعبان ۱۴۴۴ • شماره ۶۶۱

Th u • 2 March • 2022 • 8 page

#### سرمقاله

#### بازی نامتعارف بانک‌ها در زمین مسکن

ادامه از صفحه یک... برای املاک نوساز خود در شمال تهران نرخ‌های نجومی ۳۰۰ میلیون تومان در هر متر مربع تعیین می‌کنند: در حالی که متوسط قیمت همان منطقه متری ۱۱۱ میلیون و میانگین تهران ۵۵ میلیون تومان است. نوسانات قیمت در بازار مسکن از مسائل مربوط به اقتصاد کلان نشأت می‌گیرد. بنابراین در درون بخش مسکن نمی‌توان راهکاری برای حل مساله ارایه داد؛ مدیریت شهری هم با تغییر قوانین و تراکم‌فروشی به شهری شدن سرمایه روی آورده که آن هم ایجاد رانت است. بازار مسکن در ایران با معاملات صوری و بیماری هلندی مبتلا شده و این بخش نامولد دالما رشد می‌کند. برخی موسسات مالی و بانک‌ها ۵۰ درصد سرمایه‌شان را به املاک و مستغلات اختصاص داده‌اند. یکی از بانک‌ها ۸۰ درصد سرمایه خود را به بخش املاک آورده است. اینها به شکل صوری قیمت مسکن را بالا می‌برند: در حالی که معاملات مصرفی واقعی پایین آمده است. بعضی موسسه‌ها و بانک‌ها از طریق معاملات صوری و افزایش قیمت املاک خود، شبه پول ایجاد می‌کنند؛ به این ترتیب نقدینگی با شبه پول بالا می‌رود و منجر به رشد قیمت در بازار های مازی می‌شود. باید در تدوین برنامه هفتم توسعه، اصلاحات ساختاری در بخش مسکن ایجاد شود. شاید تا قبل از این که دچار شرایط موجود شویم می‌شد بازار مسکن را به نوعی کنترل کرد. مثلاً در برنامه چهارم توسعه، طرح جامع مسکن را اجرا می‌کردیم. اما سیاست‌ها بر این مبنای قرار گرفت که بخش مسکن، موتور توسعه است: در حالی که امروزه جهانی شدن دانش، موتور توسعه است. مناطق آزاد به محلی برای معاملات ملک و واردات خودرو تبدیل شده‌اند برخی مناطق آزاد به جای این که سرمایه جذب کنند و تحقیق و توسعه انجام دهند به خرید و فروش املاک روی آورده‌اند و توزیع رانت می‌کنند. بخشی از نیروی کار تحصیل کرده می‌تواند در مناطق آزاد فعالیت کند اما این مناطق بستر اشتغال آنها را ایجاد نمی‌کند. رابطه دلار با قیمت مسکن را ببینید. در یک اقتصاد متعارف وقتی قیمت دلار بالا برود قیمت مسکن کاهش می‌یابد چون ارزش آن بر اساس ارز داخلی است. اما با معاملات صوری قیمت مسکن را بالا می‌برند. برای املاک نوساز خود در شمال تهران نرخ‌های نجومی ۳۰۰ میلیون تومان در هر متر مربع تعیین می‌کنند؛ در حالی که متوسط قیمت منطقه یک متری ۱۱۱ میلیون تومان و متوسط شهر تهران متری ۵۵ میلیون تومان است. افراد و موسساتی که در املاک و مستغلات شمال و غرب تهران سرمایه‌گذاری کرده‌اند جلوی اعمال مالیات بر خانه‌های خالی را گرفتند و دیدیم که این طرح به جایی نرسید. مطمئناً مالیات خانه‌های لوکس را هم با چالش مواجه خواهند کرد. حدود ۶۰ درصد معاملات در واحدهای مسکونی با سن بنای بیش از ۱۰ سال انجام می‌شود. پس سوال این است که قیمت مسکن برای چه در خانه‌های نوساز بالا می‌رود، آن هم وقتی متقاضی واقعی قدرت خرید ندارد؟ متقاضی مصرفی که در بازار مسکن حضور ندارد اما می‌بینیم که قیمت‌ها به شکل اسمی و صوری بالا می‌رود.

#### یادداشت

#### سه ضلعی مهم در بازار دلار

ادامه از صفحه یک... فضای مجازی در ایجاد بحران ارزی نقش داشت؛ اما به محض رسیدن دلار به ۶۰ هزار تومان، بانک مرکزی اختیاراتی ویژه گرفت تا کاهش تنها ۳ هزار تومانی قیمت دلار را دستاورد بزرگ خود قلمداد کند. اما سوال اصلی این است که قیمت دلار به چه سمت و سویی می‌رود؟ افسار قیمت دلار و ارز در دست بانک مرکزی است؟ آیا اختیارات بانک مرکزی باعث رشد اقتصادی در ایران می‌شود؟ آیا این اختیارات باعث برداشته شدن تحریم‌ها می‌شود؟ آیا باعث برداشتن ریسک‌های اقتصادی، سیاسی و کشوری می‌شود؟ البته پاسخ منفی است. بانک مرکزی نهادی است که در سیاست گذاری پولی باید مستقل عمل می‌کرد که هیچگاه تاکنون مستقل عمل نکرده و افزایش نرخ بهره را باید انجام می‌داد که انجام ندهاد است. اگر بانک مرکزی می‌خواهد این کار را انجام بدهد و مستقل حرکت کند که مثبت است. نخست باید مشخص شود که دلیل رشد دلار چیست، آنچه باعث جهش قیمت دلار شده، تورم است و دلیل تورم نیز عدم رشد اقتصادی بالا و خلق شدید نقدینگی و کسری بودجه است. به جای اینکه اختیارات تام به بانک مرکزی بدهند، باید اختیارات تام داده شود که ریسک‌های تحریم از روی اقتصاد ایران به کلی برداشته شود و ایران به مدار یک کشور در مال بر گردد و بتواند رشد اقتصادی داشته باشد. بانک مرکزی بدون رشد اقتصادی هیچگاه نمی‌تواند ارزش ریال را حفظ کند و با بانک مرکزی فعلی عدم رشد اقتصادی بالا و خلق نقدینگی شدید، کاهش ارزش ریال حتمی و قطعی است. متوسط قیمت دلار نهایتاً در سال ۱۴۰۱ و در ۳۶۵ روز سال، نزدیک به ۳۵ هزار تومان می‌توانست باشد. با دلار ۶۰ تا ۶۰ هزار تومان متوسط قیمت دلار در سال جاری به ۳۵ هزار تومان نیز خواهد رسید. متوسط قیمت دلار در حال حاضر نزدیک به ۳۴ هزار تومان است. سال آینده با تورم ۴۵ درصدی، همین میزان رشد را در متوسط قیمت دلار مجدداً خواهیم داشت و با ادامه روند فعلی تورم و خلق نقدینگی شدید باز هم شاهد جهش‌های ارزی خواهیم بود. باز آن زمان نگویم شوک شدید، خبر نداشته‌یم، جهش قیمت دلار به دلیل تحریم‌ها بوده، کار دیگران و عده‌ای خاص و کانال‌های تلگرامی استانیولی بوده... بلکه باید گزارش‌های واقعی به مردم داده شود. متهم اصلی صعود قیمت دلار عدم رشد اقتصادی و تورم است که بانک مرکزی خود طیاره در چاپ پول بوده است و تا زمانی که تورم هست، رشد دلار و کاهش ارزش ریال ادامه دارد. اگر بجام به سرانجام برسد و باعث رشد اقتصادی شود حتماً روی نرخ دلار تأثیر گذار است. اما به این معنی نیست که قیمت دلار عجیب و غریب کاهش یابد، بلکه تنها کاهش ارزش ریال کندتر می‌شود. جهش‌های ارزی از یک عددی به بعد به عملکرد بد بانک مرکزی مربوط می‌شود.

است. در حال حاضر ۴۲.۴۶ درصد کل بازار ارزهای دیجیتال در اختیار بیت کوین بوده که در یک روز ۰۰۵ درصد افزایش داشته است.

حجم کل بازار ارزهای دیجیتال در ۲۴ ساعت گذشته ۴۰.۵۷ میلیارد دلار است که ۱۲.۹۴ درصد کاهش داشته است. حجم کل در امور مالی غیر متمرکز در حال حاضر ۴.۶۸ میلیارد دلار است که ۱۱.۵۳ درصد از کل حجم ۲۴ ساعته بازار ارزهای دیجیتال است. حجم تمام سکه‌های پایدار اکنون ۳۶.۵۱ میلیارد دلار است که ۸۹.۹۹ درصد از کل حجم ۲۴ ساعته بازار ارزهای دیجیتال است.