افزایش ۲۲ درصدی ترانزیت در گذرگاه ریلی ایران–آسیای مرکزی

گزارش جدید از کاهش ۱۸ درصدی هزینه و افزایش ۲۲ درصدی جابه‌جایی کالا نشان می‌دهد که کریدور ریلی ایران-آسیای مرکزی در حال تبدیل شدن به مهم‌ترین محور ترانزیت اوراسیاست.

به گزارش خبرگزاری فارس؛ کریدور ریلی ایران-آسیای مرکزی در سال‌های ۲۰۲۵ و ۲۰۲۶ به یکی از مهم‌ترین مسیرهای حمل‌ونقل اوراسیا تبدیل شده و با کاهش هزینه‌ها، کوتاه‌شدن زمان ترانزیت و رشد چشمگیر حجم مبادلات، جایگاه ایران را به‌عنوان حلقه اتصال راهبردی شرق و غرب تقویت کرده است.

تازه‌ترین یافته‌های ترانزیتی نشان می‌دهد که هزینه حمل‌ونقل در این محور ۱۸ درصد کاهش یافته، زمان عبور به ۱۲ روز رسیده و حجم جابه‌جایی کالا ۲۲ درصد افزایش پیدا کرده است. تحولاتی که کریدور ایران-آسیای مرکزی را از یک مسیر منطقه‌ای به یک شاهراه تجاری جهانی تبدیل کرده است.

پس از بی‌ثباتی‌های ناشی از همه‌گیری کرونا و بازآرایی مسیرهای صادراتی، کشورهای قزاقستان، ازبکستان و ترکمنستان به تدریج بسیاری از صادرات خود را از مسیر ایران هدایت کرده‌اند.

این روند به دلیل سرعت بیشتر، تعرفه‌های پایین‌تر و زیرساخت‌های رو به توسعه ایران رخ داده و در عمل، مسیرهای دریایی و مسیرهای سنتی روسیه-آسیای مرکزی را به چالش کشیده است.

بر اساس این گزارش، ایران اکنون در نقطه تلاقی دو ابرکریدور «INSTC» و «BRI» قرار دارد. موقعیتی کم‌نظیر که امکان اتصال آسیای مرکزی به خلیج‌فارس، هند، اروپا و آسیای شرقی را فراهم می‌کند.

صادرات غلات و فلزات از قزاقستان، کالاهای صنعتی از ازبکستان، محصولات نفتی ترکمنستان و نیز صادرات کالاهای ایرانی به بازارهای CIS از مسیر ریلی ایران با هزینه کمتر و سرعت بالاتر انجام می‌شود.

کاهش هزینه و زمان، برگ برنده مسیر ایران

داده‌های آماری منتشر شده نشان می‌دهد هزینه حمل هر تن- کیلومتر از این مسیر ریلی حدود چهار سنت است. رقمی کمتر از حمل جاده‌ای و رقابتی‌تر از مسیرهای دریایی دریای سیاه.

همچنین زمان عبور محموله از آسیای مرکزی تا بنادر ایران حدود ۱۰ تا ۱۴ روز است در حالی‌که مسیرهای دریایی ۲۵ تا ۳۵ روز زمان می‌برد.

سال ۲۰۲۵ شاهد سرمایه‌گذاری‌های مهمی در زیرساخت‌های ریلی و بندری ایران بود. به‌روزرسانی ترمینال‌های مرزی سرخس-تجن، افزایش ظرفیت مسیر اینچه‌برون، اتصال چابهار به شبکه ریلی و توسعه بندر خشک کرمان از جمله پروژه‌هایی است که موجب افزایش ۱۸ درصدی ظرفیت بارگیری و کاهش ۳۱ درصدی زمان توقف در مرزها شده است.

در سطح سیاست‌گذاری نیز توافقات مهمی میان ایران، قزاقستان و ازبکستان برای یکپارچه‌سازی فرآیندهای گمرکی امضا شده است.

اجرای اسناد حمل دیجیتال، سامانه تبادل داده مرزی، و گسترش یک پلتفرم دیجیتال باعث کاهش ۴۰ درصدی خطاهای اسنادی و افزایش ۹۴درصدی نرخ تحویل بموقع شده است.

پیش‌بینی‌ها نشان می‌دهد حجم ترانزیت در این مسیر تا سال ۲۰۲۶ حدود ۲۲ درصد دیگر افزایش یابد.

توسعه دو ترمینال جدید، رشد حمل‌ونقل چندوجهی و افزایش سرمایه‌گذاری از جمله عواملی است که شبکه حمل‌ونقل منطقه را متحول خواهد کرد.

در همین حال، کریدور ایران- آسیای مرکزی از نظر محیط‌زیستی نیز مسیر پایدارتری محسوب می‌شود؛ به‌طوری‌که میزان مونوکسید کربن در حمل ریلی ۷۰ درصد کمتر از حمل جاده‌ای است.

این مجموعه تحولات نشان می‌دهد کریدور ریلی ایران-آسیای مرکزی دیگر یک مسیر جایگزین نیست برای بلکه ستون اصلی تجارت اوراسیا است که با پشتیبانی زیرساخت‌های جدید، همکاری‌های منطقه‌ای و راهکارهای دیجیتال، آینده حمل‌ونقل قاره را بازتعریف می‌کند.

تحلیلگر مؤسسه کپلر خبر داد

پیام چین برای افزایش خرید نفت از ایران

شرکت ردیابی محموله‌های نفتی از روی آب ماندن نفت ایران خبر می‌دهد اما پالایشگاه‌های چینی به دنبال افزایش سهمیه واردات بودند که حالا دریافت کردند.

به گزارش خبرگزاری فارس؛ «آمنه بَکر» تحلیلگر مؤسسه کپلر در صفحه کاربری خود در ایکس خبر داد که پالایشگاه‌های مستقل چین، سرانجام سهمیه‌های اضافی را که چند هفته پیش درخواست داده بودند، دریافت کردند. یعنی می‌توانند ماه دسامبر (ماه آینده میلادی) نفت بیشتری وارد کنند.

گفتنی است چند روز پیش خبرگزاری بلومبرگ بر اساس آمارهای کپلر گزارش داده بود که میزان نفت خام سرگردان ایران بر روی دریاها به بالاترین سطح خود در دو سال و نیم اخیر رسیده است.

این نشان‌دهنده آن است که از میزان خرید نفت از سوی بزرگ‌ترین خریدار نفت خام ایران یعنی چین، کاسته شده است. در عین حال صادرات نفت ایران به عنوان عضو اوپک همچنان بالا باقی مانده است.

به گزارش بلومبرگ، طبق داده‌های شرکت اطلاعات کشتیرانی کپلر، حدود ۵۲ میلیون بشکه نفت خام ایران در داخل تانکرها روی آب‌ها شناور باقی مانده است.

این رقم بیشترین میزان از ماه مه ۲۰۲۳ تاکنون محسوب می‌شود. نیمی از این نفتکش‌ها در نزدیکی مالزی هستند. این میزان نیز دو برابر رقم ثبت‌شده در ماه گذشته است و نسبت به ژانویه (دی) که بین پنج تا ۱۰ میلیون بشکه گزارش شده بود افزایش چشمگیری را نشان می‌دهد.

بر اساس گزارش بلومبرگ، پالایشگاه‌های خصوصی چین که با نام «تی‌پات» شناخته می‌شوند، واردکنندگان عمده نفت ایران هستند.

این پالایشگاه‌ها در حال حاضر تمامی سهمیه‌های رسمی برای دریافت مجوز واردات از خارج را مصرف کرده‌اند و همین امر باعث شده تا خرید نفت ایران از سوی چین که اصلی‌ترین خریدار آن است کاهش پیدا کند.

علاوه بر این تحریم‌های آمریکا اخیرا برخی از پایانه‌های چین از جمله بندر کلیدی «ریژائو» را دربر گرفته که یکی از ورودی‌های اصلی نفت ایران است و همین امر باعث شده تا برخی کشتی‌ها به بنادر جایگزین تغییر مسیر دهند.

در حالی‌که آمار گمرکی چین نشان می‌دهد، واردات نفت از آمریکا در ماه اکتبر برای پنجمین ماه متوالی صفر است، آمنه بَکر می‌گوید که این اقدام پکن به کاهش «حجم بالای نفت‌های تحریمی ذخیره شده روی دریا کمک می‌کند.»

در واقع اکنون پالایشگاه‌های خصوصی چین یا همان «تی‌پات»ها که واردکنندگان عمده نفت ایران هستند پس از اینکه تمامی سهمیه‌های رسمی برای دریافت مجوز واردات از خارج را مصرف کرده‌اند، اکنون مجوز واردات دوباره دریافت کرده‌اند.

استمرار فروش نفت

گفتنی است هفت ماه قبل «کریس رایت» وزیر انرژی آمریکا گفته بود: «ما می‌توانیم صادرات نفت ایران را متوقف کنیم». نیمه مهر ماه هم آمریکا سخت‌ترین بسته تحریمی خود علیه ایران از فرد و شرکت گرفته تا کشتی و پالایشگاه را اعلام کرد.

با این حال نیمه آبان ماه، بنیاد دفاع از دموکراسی نوشت، صادرات بالای دو میلیون بشکه‌ای نفت ایران در ماه اکتبر که بالاترین میزان در ۲۰۲۵ است، نشان‌دهنده شکست مستمر دولت ترامپ در قطع شریان مالی اصلی تهران است و واشنگتن در جنگ نفتکش‌ها با ایران شکست خورده است.

پایان آبان ماه، باز هم واشنگتن تحریم‌های جدیدی علیه ایران اعمال کرد اما حالا خبرگزاری رویترز از راه جدید دور زدن تحریم‌های نفتی ایران گزارش می‌دهد.

رویترز به نقل از معامله‌گران نفتی نوشته است، مدت‌هاست که نفت ایران به‌عنوان نفت «مالزی» یکی از روش‌های فروشندگان برای صادرات به چین، بزرگ‌ترین خریدار نفت ایران، بوده است حالا پکن راه جدیدی برای دور زدن تحریم‌های نفتی ایران پیدا کرده و آن هم اندونزیست.

این خبرگزاری انگلیسی بنا بر گفته‌های معامله‌گران و آمارهای گمرک چین و اندونزی استدلال می‌کند که واردات نفت پکن از اندونزی غیرمعمول و زیاد شده که راه جدیدی برای پنهان کردن محموله‌های نفت خام ایران در آب‌های مالزی است.

به نوشته رویترز، آمارهای گمرک چین که روز پنجشنبه منتشر شد، واردات نفت خام چین از اندونزی از کمتر از ۱۰۰ هزار تن در سال ۲۰۲۴ به ۹ و هشت دهم میلیون تن (حدود ۲۳۵ هزار و ۵۷۰ بشکه در روز) در سال جاری تا پایان اکتبر رسیده است.

در همین حال، واردات چین از مالزی که به ادعای رویترز بزرگ‌ترین مرکز انتقال نفت ایران است، از ماه جولای تقریبا نصف شده و از اوج هشت و نیم میلیون تن در ماه مارس(اسفند گذشته) به سطحی پایین رسیده است.

سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران خبر داد

پرداخت وام بلاعوض برای نوسازی موتورسیکلت‌ها

مدیر اداره نوسازی سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران (ایدرو) از پرداخت تسهیلات و وام بلاعوض برای اسقاط و نوسازی موتورسیکلت‌های فرسوده خبرداد.

به گزارش خبرگزاری فارس؛ «احسان سالاری» از آغاز فرآیند اسقاط و نوسازی موتورسیکلت‌های فرسوده از تیرماه امسال خبر داد و افزود: تاکنون حدود ۱۹ هزار نفر از سراسر کشور برای مشارکت در این طرح ثبت‌نام کرده‌اند. از این تعداد، حدود ۳۵۰۰ نفر مربوط به تهران هستند و با تصمیمات اتخاذشده، طرح اسقاط و نوسازی به صورت پایلوت از تهران آغاز و سپس به کلان‌شهرهایی مانند مشهد و اصفهان گسترش می‌یابد.

به گفته مدیر اداره نوسازی و جذب منابع مالی، سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران، پیش‌بینی می‌شود تمام ۳۵۰۰ موتورسیکلت فرسوده ثبت‌نام‌شده در تهران تا پایان امسال نوسازی شود. از سال آینده هم برنامه داریم تعداد نوسازی موتورسیکلت‌ها را به حدود ۷۰ هزار دستگاه در سال افزایش دهیم.

سالاری درباره تسهیلات این طرح گفت: برای خرید موتورسیکلت انژکتوری (بنزینی)، تسهیلات ۱۲۰ میلیون تومان و برای موتورسیکلت برقی، تسهیلات ۱۵۰ میلیون تومانی در نظر گرفته شده است.

وی افزود: متقاضیان تبدیل موتورسیکلت فرسوده به موتور برقی، ۲۶ میلیون و ۲۵۰ هزار تومان وام بلاعوض دریافت می‌کنند. ضمن اینکه مبلغ وام بلاعوض برای تبدیل موتورسیکلت فرسوده به مدل انژکتوری (بنزینی) ۹ میلیون تومان است.

مدیر اداره نوسازی سازمان گسترش و نوسازی صنایع ادامه داد: دارندگان موتورسیکلت فرسوده برای تبدیل موتور قدیمی به نو به نقدینگی زیادی نیاز ندارند. فردی که موتور خود را به برقی تبدیل می‌کند با دریافت ۱۵۰ میلیون تومان تسهیلات با نرخ چهار درصد و ۲۶ میلیون و ۲۵۰ هزار تومان وام بلاعوض، در مجموع نزدیک ۱۸۰ میلیون تومان دریافت می‌کند؛ در حالی که قیمت موتورسیکلت‌های برقی در بازار بین ۱۶۰ تا ۲۰۰ میلیون تومان است. همچنین شرایط خرید موتورسیکلت بنزینی نیز با ۱۲۰ میلیون تسهیلات چهار درصدی و وام بلاعوض ۹ میلیون تومانی تسهیل شده است.

سالاری افزود: در حال حاضر پنج تا شش شرکت آماده عرضه موتورسیکلت به متقاضیان هستند و پس از انتخاب محصول، افراد با معرفی‌نامه به بانک عامل برای دریافت تسهیلات چهار درصدی مراجعه می‌کنند.

او با بیان اینکه حدود ۱۴ میلیون موتورسیکلت در کشور تردد می‌کند، ادامه داد: بیش از ۱۱ میلیون موتورسیکلت در کشور، فرسوده است که سهم تهران حدود سه میلیون دستگاه است.

طبق اعلام مرکز آمار

نرخ تورم آبان‌ماه به ۴۰ درصد رسید

در آبان ماه ۱۴۰۴ نرخ تورم سالانه برای خانوارهای کشور به ۴۰ و چهار دهم درصد رسیده که نسبت به همین اطلاع در ماه قبل، یک و نیم واحد درصد افزایش یافته است.

نرخ تورم به عنوان یکی از مهم‌ترین مؤلفه‌های اقتصاد کلان به شمار می‌رود که هر ماه از سوی مرکز آمار ایران اعلام می‌شود.

در آبان ماه ۱۴۰۴ نرخ تورم سالانه برای خانوارهای کشور به ۴۰ و چهار دهم درصد رسیده که نسبت به همین اطلاع در ماه قبل، یک و نیم واحد درصد افزایش یافته است.

در آبان ماه ۱۴۰۴ شاخص قیمت مصرف‌کننده خانوارهای کشور به عدد ۴۱۷ و پنج دهم رسیده است که نسبت به ماه قبل، سه و چهار دهم درصد افزایش، نسبت به ماه مشابه سال قبل، ۴۹ و چهار دهم درصد افزایش و در دوازده ماهه منتهی به ماه جاری نسبت به دوره مشابه سال قبل، ۴۰ و چهار دهم درصد افزایش داشته است.

در آبان ماه ۱۴۰۴ تورم نقطه به نقطه خانوارهای کشور، ۴۹ و چهار دهم درصد بوده است؛ یعنی خانوارهای کشور به طور میانگین، ۴۹ و چهار دهم درصد بیشتر از آبان ماه ۱۴۰۳ برای خرید یک «مجموعه کالاها و خدمات یکسان» هزینه کرده‌اند.

تورم نقطه به نقطه آبان ماه ۱۴۰۴ در مقایسه با ماه قبل، هشت دهم واحد درصد افزایش داشته است.

منظور از تورم نقطه به نقطه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت نسبت به ماه مشابه سال قبل است.

در آبان ماه ۱۴۰۴ تورم ماهانه خانوارهای کشور برابر سه و چهار دهم درصد بوده است. تورم ماهانه برای گروه‌های عمده «خوراکی‌ها، آشامیدنی‌ها و دخانیات»، چهار و هفت دهم درصد و برای گروه عمده «کالاهای غیرخوراکی و خدمات»، دو و شش دهم درصد بوده است.

منظور از تورم ماهانه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت، نسبت به ماه قبل است.

در آبان ماه ۱۴۰۴ نرخ تورم سالانه برای خانوارهای کشور به ۴۰ و چهار دهم درصد رسیده که نسبت به همین اطلاع در ماه قبل، یک و نیم واحد درصد افزایش یافته است.

منظور از نرخ تورم سالانه هم درصد تغییر میانگین اعداد شاخص قیمت در یک سال منتهی به ماه جاری، نسبت به دوره مشابه قبل از آن است.

نرخ تورم سالانه کشور در آبان ماه ۱۴۰۴ برابر ۴۰ و چهار دهم درصد است که دامنه تغییرات آن برای دهک‌های مختلف هزینه‌ای از ۳۹ و نیم درصد برای دهک دهم، تا ۴۱ و هفت دهم درصد برای دهک اول است.

بر این اساس فاصله تورمی دهک‌ها در این ماه به ۲.۲ واحد درصد رسید که نسبت به ماه قبل (یک و ۹ دهم واحد درصد) به میزان سه دهم واحد درصد افزایش داشته است.

صنعت نساجی در تنگنای واردات و فرسودگی

رشد واردات رسمی و غیررسمی پارچه و پوشاک در کنار فرسودگی گسترده ماشین‌آلات، صنعت نساجی را با کاهش تولید و رقابت نابرابر روبه‌رو کرده و ضرورت نوسازی تجهیزات و تقویت سیاست‌های حمایتی دولت را بیش از گذشته برجسته ساخته است.

به گزارش ایرنا، بررسی واردات پارچه در چندین سال اخیر نشان می‌دهد که هر سال شاهد افزایش حجم واردات هستیم. طبق آمار در سال ۱۴۰۱ واردات پارچه به حدود ۶۰۰ میلیون دلار، در سال ۱۴۰۲ به رقم ۸۰۰ میلیون دلار و در سال ۱۴۰۳ نیز حدود ۹۷۰ میلیون دلار رسید.

از یک سو، جذابیت‌های ارزی به خاطر فاصله نرخ بازار آزاد و نیمایی باعث شده است تا گرایش‌ها به سمت واردات سوق پیدا کند هر چند آیین‌نامه‌های واردات ته لنجی و مناطق آزاد نیز در این زمینه نیز بی‌تاثیر نیست.

از سوی دیگر، واردات پارچه و پوشاک از مبادی غیررسمی و غیرقانونی نه تنها به تولید داخل آسیب می‌زند بلکه رقابت ناعادلانه را با تولید داخل به همراه دارد و در نهایت کالاهایی که به دست مردم می‌رسید هر چند کم کیفیت اما به خاطر طی نکردن هزینه‌های جاری، گمرکی، مالیاتی و... ارزان‌تر از سایر کالاهاست.

واردات بی‌رویه و قاچاق پارچه و پوشاک از مهم‌ترین دغدغه‌های صنعتگران نساجی است که در دیدار با رهبر معظم انقلاب اسلامی در سوم بهمن ماه سال گذشته مطرح شد. در این دیدار که بیش از هزار نفر از فعالان اقتصادی کشور از بخش خصوصی، معاون اول رئیس‌جمهور و جمعی از وزرا حضور داشتند، مشکلات صنعت نساجی بیان شد.

در ادامه رسیدگی به مطالبات صنعتگران این عرصه، در دوم آذرماه بود که «محمدرضا عارف» معاون اول رئیس‌جمهور در جلسه‌ای با حضور اعضای انجمن نساجی به بررسی وضعیت و احیای صنعت نساجی پرداخت.

«سید شجاع‌الدین امامی رئوف» در این زمینه گفت: جلسه‌ای با دعوت معاون اول رئیس‌جمهور برگزار شد که این جلسه در استمرار جلسه سال گذشته در دیدار با رهبر معظم انقلاب اسلامی با فعالان اقتصادی، رئیس هیئت مدیره انجمن صنایع نساجی درباره واردات بی‌رویه و قاچاق پارچه و پوشاک به کشور و نیاز به حمایت از صنعت نساجی بود. وی عنوان کرد: در پی این درخواست، رهبر معظم انقلاب اسلامی به دولت و معاون اول رئیس‌جمهور ماموریت دادند تا جلسه‌ای برای بررسی این موضوع تشکیل شود. در تاریخ ۱۶ بهمن ماه ۱۴۰۲، جلسه‌ای با حضور هیئت‌رئیسه انجمن صنایع نساجی، مدیران و مسئولین دولتی برگزار شد و در آن چند دستورکار مهم تصویب شد.

دبیر انجمن نساجی ایران اضافه کرد: از جمله موارد مطرح شده در این جلسه، محدودسازی واردات نخ و پارچه به کشور، کنترل واردات در مناطق آزاد و ویژه اقتصادی، و جلوگیری از واردات کالاهای مشابه تولید داخل بود. همچنین، قرار شد سرمایه‌گذاری در زمینه فناوری و ماشین‌آلات صنعت نساجی از محل صرفه‌جویی ارزی انجام شود تا صنعت نوسازی و بازسازی گردد. مصوب شد حقوق ورودی متناسب با زنجیره ارزش صنعت نساجی تدوین و حمایت از تولید داخل در دستور کار دولت قرار گیرد.

وی با تاکید بر نوسازی و بازسازی تجهیزات صنعت نساجی گفت: در زمینه ماشین‌آلات نساجی، آمار گمرک نشان می‌دهد واردات در نیمه اول سال ۱۴۰۴ نسبت به نیمه اول سال ۱۴۰۳ تقریباً نصف شده است، حمایت ویژه و کانال ارزی برای این حوزه پیشنهاد شد.

صنعت نساجی در تنگنای واردات و فرسودگی

دبیر انجمن نساجی ایران ابراز کرد: همچنین، تخصیص حدود ۵۰۰ میلیون دلار برای بازسازی و نوسازی صنعت نساجی پیشنهاد شد تا بتوان درخواست‌های ثبت سفارش و نیازهای صنعت را تأمین کرد چراکه صنعت نساجی نیازمند به‌روزرسانی ماشین‌آلات، ارتقای فناوری و افزایش بهره‌وری است.

وی بر ضرورت تامین مواد اولیه اشاره کرد و گفت: نیاز به تامین الیاف پنبه، اکلیک، ویسکوز، چیپس پلی‌استر و گرانول پلی‌پروپیلن مطرح شد، و قرار شد تا در این زمینه حمایت‌ها از سوی دولت صورت بگیرد.

امامی رئوف گفت: تشکیل کارگروه مشترک دولت و بخش خصوصی برای بررسی این نیازها و پیگیری موضوعات نوسازی، ته لنجی و واردات مواد اولیه پیشنهاد شد. ضمن اینکه تمرکز بر جایگزینی واردات پارچه‌های خارجی با تولید داخلی در حلقه‌های بافندگی و توسعه صنعت نساجی در برنامه توسعه هفتم کشور نیز مورد تأکید قرار گرفت.

تعیین سقف ۳۰ درصدی برای تملک دارایی‌های ثابت گامی برای خروج بانک‌ها از بنگاهداری و احتکار مسکن

هیئت عالی بانک مرکزی دستورالعمل جدید «نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی» را تصویب کرد که با توجه به احتکار میلیون‌ها مترمربع ملک توسط بانک‌ها، گام مهمی برای خروج بانک‌ها از بنگاهداری است.

به گزارش ایبنا، دستورالعمل نحوه محاسبه نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی مؤسسات اعتباری» با هدف کنترل و محدود کردن سرمایه‌گذاری مؤسسات اعتباری در دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود و هدایت آنها به سمت ایفای هرچه مؤثرتر نقش واسطه‌گری وجوه، بازنگری و به روزرسانی شد و به تصویب هیئت عالی بانک مرکزی رسید.

این امر براساس اجرای جزء (۲۱) بند (الف) بند (ب) و جزء (۴) بند (پ) ماده (۲۰) «قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد بند (۲) ماده (۳۴) قانون پولی و بانکی کشور و تبصره ذیل آن و همچنین جزء (۱۲) بند (ب) ماده (۸) «قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران محقق شد.

بر اساس ماده ۴ این دستورالعمل، مؤسسه اعتباری موظف است نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی را که عبارت است از نسبت خالص دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی به حقوق مالکانه پس از کسر سود قطعی نشده به شرح زیر محاسبه نماید؛

۱) اقلام تشکیل دهنده صورت نسبت، شامل مبلغ دفتری تمامی اقلام دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی، سایر دارایی‌های مرتبط با دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی مشتمل بر دارایی‌های در جریان تکمیل اقلام اجاره‌های سرمایه‌ای سفارش‌ها و پیش پرداخت‌های سرمایه‌ای اقلام سرمایه‌ای در انبار بهسازی و نوسازی املاک استیجاری و نیز ودایع پرداختی بابت اجاره عملیاتی دارایی‌های ثابت مشهود بانکی است.

۲) اقلام تشکیل دهنده مخرج نسبت، شامل تمامی اقلام حقوق مالکانه پس از کسر سود قطعی نشده است.

براساس ماده ۵ این دستورالعمل آن بخش از دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی اشخاص وابسته که از طریق تأمین مالی توسط مؤسسه اعتباری به تملک اشخاص وابسته در آمده‌اند یا توسط مؤسسه اعتباری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند در نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی لحاظ می‌شود.

حد مجاز نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی

همچنین بر اساس ماده ۶ حد مجاز نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی، حداکثر ۳۰ درصد است. دستورالعمل نحوه محاسبه نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی مؤسسات اعتباری که در یکهزار و سیصد و پنجاه و ششمین جلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۲ شورای پول و اعتبار به تصویب رسیده بود با اصلاحاتی در (۱۶) ماده و (۸) تبصره در چهل و هشتمین جلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۷ هیئت عالی به تصویب رسید و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجراء است.

گفتنی است؛ با توجه به تاکید اخیر رئیس کل بانک مرکزی مبنی بر اینکه بانک‌ها باید هرچه سریع‌تر از فضای بنگاهداری خارج شوند؛ به نظر می‌رسد هدف اصلی این دستورالعمل، جلوگیری از خواب سرمایه بانک‌ها در املاک و دارایی‌های ثابت و هدایت منابع به سمت واسطه‌گری وجوه و حمایت از تولید است.

احتکار ۳۷ میلیون مترمربع ملک توسط بانک‌ها

منصور غیبی؛ کارشناس ارشد بازار مسکن در گفت‌وگو با خبرگزاری مهر با اشاره به نقش بنگاه‌داری بانک‌ها در رکود بازار مسکن اظهار کرد: براساس آمارهای موجود در سامانه کدال تا سال ۱۳۹۹، دارایی ملکی بانک‌ها حدود ۳۷ میلیون مترمربع برآورد شده است. براساس قانون مصوب پایان سال ۱۳۹۳، بانک‌ها موظف بودند املاک مازاد خود را واگذار کنند و حتی برای تخطی از این قانون جریمه‌های ۲۵درصدی در نظر گرفته شده بود اما این تکلیف اجرائی نشد و دارایی بانک‌ها نه‌تنها کاهش نیافت، بلکه افزایش یافت.

او یادآور شد: علت اصلی این روند آن است که نظام ارزش‌گذاری بانک‌ها به‌صورت معکوس عمل کرده و هرچه دارایی ملکی بانک بیشتر بوده، رتبه و شاخص آن بالاتر رفته است. همین سیاست نادرست موجب شد طی دولت‌های گذشته، تعداد زیادی بانک و مؤسسه مالی با تکیه بر خرید گسترده املاک و زمین شکل بگیرند و اکنون همان دارایی‌ها بدون کاربری مناسب و حتی بدون قابلیت فروش مناسب، در ترازنامه بانک‌ها باقی مانده است.

وی با تاکید بر اینکه اصلاح ساختار ارزش‌گذاری بانک‌ها ضروری است، افزود: اگر از سال ۱۴۰۵ تصمیم‌گیری شود که دارایی ملکی بانک‌ها به‌جای امتیاز مثبت، امتیاز منفی محسوب شود؛ بانک‌ها ناچار خواهند شد املاک خود را عرضه کنند و این اقدام می‌تواند یکی از مؤثرترین سیاست‌ها برای اصلاح بازار مسکن باشد. دولت باید از خود آغاز کرده و فشار را از نظام بانکی شروع کند؛ زیرا رشد دارایی ملکی بانک‌ها نقش مهمی در افزایش قیمت زمین و مسکن داشته است.

مجمع عمومی عادی به‌طور فوق‌العاده نوبت‌دوم تعاونی مسکن شماره ٤ ناجا به شماره ثبت ۱۷۵۸۱ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۱٤۲۱۱

روز سه‌شنبه مورخه ۱۴۰۴/۰۹/۲۵ در محل مسجد نظام‌مافی واقع در تهران خیابان آیت‌الله کاشانی بعد از سه‌راه جنت‌آباد برگزار می‌شود. لذا از کلیه اعضا محترم تعاونی دعوت به عمل می‌آید در این مجمع شرکت نمایند. توضیحاً این جلسه با حضور هر تعداد از اعضا شرکت‌کننده رسمیت می‌یابد و هر یک از اعضا که قصد معرفی وکیل دارند می‌بایستی از تاریخ انتشار این آگهی ظرف مدت ۵ روز کاری جهت تکمیل فرم شرکت در مجمع، شخصا به همراه وکیل به دفتر پروژه تعاونی واقع در شهر جدید هشتگرد جاده کوشکزر از ساعت ۹:۰۰ الی ۱۲:۰۰ در روزهای اداری مراجعه نمایند. در غیر اینصورت شرایط حضور در مجمع را نخواهند داشت.

ضمنا یادآوری می‌شود اعضا شرکت‌کننده در مجمع الزاماً بایستی اصل دفترچه متقاضی پروژه هشتگرد و کارت ملی جهت ثبت‌نام و ارائه به مسئولین مربوطه همراه داشته باشند.

دستور جلسه:

۱- گزارش هیئت‌مدیره و بازرس شرکت
۲- طرح تصویب ترازنامه و صورت‌های مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ و ۱۴۰۳/۱۲/۲۹
۳- تصویب بودجه پیشنهادی هیئت‌مدیره برای سال ۱۴۰۴
۴- طرح و تصویب حقوق و مزایای کارکنان و هیئت‌مدیره و مدیرعامل و پاداش بازرس
۵- انتخاب بازرس اصلی و علی‌البدل

هیئت‌مدیره تعاونی مسکن شماره ٤ ناجا

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

برابر آرای هیئت به شماره ۱۸۵۷۳ تاریخ ۱۴۰۴/۸/۱۱ موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک بهشهر تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای عماد مقهوری فرزند علی در شش دانگ یکقطعه زمین با بنای احداثی به مساحت ۱۳۴/۴۲ متر مربع بشماره کلاسه ۱۴۰۴/۸۵۶ قسمتی از پلاک ۳۱ فرعی از ۱۸ -اصلی واقع در اراضی نقاش محله بخش ۱۷ ثبت بهشهر مستند مالکیت خریداری شده مع الواسطه از مالک رسمی درویشعلی فرخی. به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند 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 قضائی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضاء مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۰۹/۰۸ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۰۹/۲۲
شناسه آگهی: ۲۰۵۷۵۴۵

محمد حسن صادقی- رئیس اداره ثبت اسناد و املاک بهشهر

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

برابر رای شماره ۸۵۹۷-۱۴۰۴/۷/۳۰هیئت پنجم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک بهار تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای محمدرضا اصلانی فرزند نبی بشماره شناسنامه ۱۹۳۲۲ صادره از بهار در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی با کاربری مسکونی به مساحت ۳۵۹.۳۱ متر مربع پلاک ۱۲۴۹۷ فرعی از ۱۳۹ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۳۱۴ فرعی از ۱۳۹ اصلی واقع در بخش چهار حوزه ثبت ملک بهار خریداری از مالک رسمی آقای سید ناصر مصطفوی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند 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 قضائی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۰۹/۰۸ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۰۹/۲۳
م الف: ۳۴۶

حسین مرادی - رئیس ثبت اسناد و املاک بهار

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

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۶۰۰۱۰۰۶۳۱۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۸هیئت اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کرمانشاه ناحیه یک تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای رستم حیدری فرزند سلیمان به شماره شناسنامه ۵ صادره از ایران حکایت از احراز مالکیت متقاضی نسبت به ملک مورد تقاضا و انتقال ملک از مالک رسمی محمد حیدری به متقاضی داشته و تصرفات متقاضی نسبت به مورد تقاضا احراز گردیده و بررسی‌های محلی کارشناس که حکایت از عدم تعارض و بلا منازع بودن تصرفات متقاضی دارد لذا مالکیت آقای رستم حیدری فرزند سلیمان به شماره شناسنامه ۵، کد ملی ۳۲۵۷۹۰۷۰۳۶ صادره از کرمانشاه مبنی بر صدور سند مالکیت نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۶۰۷۸/۹۷ متر مربع در قسمتی از پلاک ۱۸۳ اصلی روستای رحیم آباد واقع در کرمانشاه بخش حوزه ثبت ملک کرمانشاه ناحیه یک محرزگردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می