



دبیر کانون سراسری انبوه سازان گفت: متوسط هزینه ساخت هر مترمربع مسکن در تهران به حدود ۴۰ میلیون تومان رسیده و این رقم با توجه به تورم موجود در قیمت مصالح هر ۱۵ روز به روزرسانی می شود.

فرشید پورحاجت دبیر کانون سراسری انبوه سازان در گفت وگو با مهر با اشاره به وضعیت بازار مسکن در نیمه دوم سال جاری، اظهار کرد: در خصوص روند بازار مسکن، کم‌کان رکود در بازار آپارتمان مشهود است و بیشتر معاملات به صورت تهاتر انجام می شود. در حوزه زمین و املاک کلنگی، متناسب با تورم کل اقتصاد، افزایش قیمت هم‌تراز با نرخ تورم، دلار و سکه مشاهده می شود. وی افزود: بخش عمده هزینه‌های تمام شده ساخت مسکن در کشور از طریق زمین و املاک کلنگی شکل می‌گیرد. با افزایش قیمت زمین و کلنگی، بخش خصوصی ناچار به تجدید ارزیابی قیمت فروش واحد‌های خود است تا از ورشکستگی و ضرر سرمایه اولیه جلوگیری کند. پورحاجت بیان کرد: پیش‌بینی من این است که در ماه‌های آینده، افزایش قیمت‌ها در خریدوفروش آپارتمان نیز خود را نشان خواهد داد. حتی در شرایطی که فروش واحدها دشوار باشد، برای جلوگیری از ورشکستگی و تأمین سرمایه اولیه، قیمت‌ها باید به‌روز شوند.

ریسک سرمایه‌گذاری در بازار مسکن

وی یادآور شد: بر اساس پیش‌بینی‌ها در ماه‌های آتی، افزایش قیمت‌ها در حوزه اقتصاد کلان و تورم شکل گرفته در زمین، خود را در بازار خریدوفروش آپارتمان نشان دهد. ریسک سرمایه‌گذاری در بخش مسکن به شدت افزایش یافته است. این ریسک ناشی از دو موضوع است. دبیر کانون سراسری انبوه سازان ادامه داد: نخست شرایط سیاسی و وضعیت پسا جنگی کشور و دوم قوانین و مقرراتی که پس از سال ۱۳۹۰ توسط مجلس و دولت در صنعت ساختمان تصویب شده و بخش خصوصی را با هزینه‌های اضافی مواجه کرده است. این موضوع باعث افزایش حدود ۴۰ درصدی هزینه‌های تمام شده برای بخش خصوصی و مردم شده است.

پورحاجت بیان کرد: حدود ۴۰ درصد از هزینه‌های تمام شده ساخت مسکن به هزینه‌هایی بازمی‌گردد که دستگاه‌های خدمات رسان به واسطه قوانین و مقرراتی که مجلس تصویب کرده، دریافت می‌کنند. این هزینه‌ها باعث افزایش قابل توجه هزینه تمام شده برای بخش خصوصی و مردم شده است.

وی افزود: به طور تقریبی، از هر مترمربع بین ۵ تا ۶ میلیون تومان از هزینه‌های تمام شده ساخت مسکن مربوط به خدمات مختلف دستگاه‌های دولتی و خدمات رسان است. این موضوع نقش مهمی در افزایش هزینه تولید مسکن دارد.

این مقام صنفی تصریح کرد: تحصیلات بانکی طی ۱۰ تا ۱۲ سال گذشته هم‌تراز با نرخ تورم افزایش نیافته است. در حال حاضر، هزینه‌ای که در قالب خدمات بانکی پرداخت می‌شود، تقریباً یک پنجم هزینه‌ای است که دستگاه‌های دولتی از مردم دریافت می‌کنند. این امر شرایط بسیار پیچیده‌ای ایجاد کرده و تازمانی که این مشکل حل نشود، تحول خاصی در بازار رخ نخواهد داد.

کاهش ۵۰ درصدی تولید مسکن

وی ادامه داد: نکته مهم این است که کاهش ۵۰ درصدی تولید مسکن چه تأثیری بر کشور خواهد داشت. اگر این موضوع را از منظر اقتصادی بررسی کنیم، حدود ۲۰ درصد از هزینه‌های تمام شده مربوط به دستگاه‌های خدمات‌رسان است و به عبارتی ساده‌تر، نزدیک به ۴۰ درصد از درآمد‌های شهرداری‌ها از محل هزینه‌های پروانه ساختمان به صنعت ساختمان بازمی‌گردد.

پورحاجت گفت: امروز بیش از ۶۰۰ هزار مهندس در کشور در حوزه صنعت ساختمان فعالیت می‌کنند و منبع درآمد بسیاری از آنها کاهش یافته است. همچنین، از دو میلیون کارگر ساختمانی فعال در کشور، حدود ۵۰ درصد با مشکلات جدی مواجه شده‌اند.

دبیر کانون سراسری انبوه سازان تأکید کرد: در حوزه اقتصاد کلان، سهم صنعت ساختمان از تولید ناخالص داخلی که پیش‌تر حدود ۸ تا ۹ درصد بوده، امروز به ۲ تا ۳ درصد کاهش یافته است. همه اذعان دارند که صنعت ساختمان لوکوموتیو اقتصاد کشور است، اما امروز این صنعت به بخشی غیر کارآمد و معیوب تبدیل شده و محدودیت‌های مختلف بر آن تحمیل شده است.

پورحاجت ادامه داد: من این موضوع را به هشدار می‌دهم که اگر اصلاحات لازم انجام نشود، تبعات سنگین اجتماعی در حوزه‌های مختلف کشور بر جای خواهد گذاشت. باید بپذیریم که ریل‌گذاری‌های گذشته مجلس و دولت اشتباه بوده و برای اصلاح، نیاز به همکاری سه جانبه دولت، مجلس و بخش خصوصی وجود دارد.

وی یادآور شد: بخش خصوصی، به ویژه مجموعه سازان که سکان دار و پیشران صنعت ساختمان هستند، باید در کنار هم مسیر جدیدی برای سرمایه‌گذاری و تولید مسکن رقم بزنند. تجربه برنامه‌های توسعه گذشته، مانند اصلاح سیاست‌های بیمه‌ای در دولت اخیر، نشان می‌دهد که اصلاح رویه‌های گذشته می‌تواند چشم‌انداز بهتری برای صنعت ساختمان در ماه‌ها و سال‌های آینده ایجاد کند.

دبیر کانون سراسری انبوه سازان در پایان خاطرنشان کرد: در حال حاضر، میانگین هزینه ساخت هر مترمربع مسکن در تهران، باتوجه به داده‌های موجود، حدود ۴۰ میلیون تومان برای یک ساختمان متوسط پنج طبقه است. این رقم ممکن است ماهانه باتوجه به تورم‌های شکل گرفته تغییر کند. تولیدکنندگان مسکن تقریباً هر ۱۵ روز یک بار قیمت‌های خود را به روزرسانی می‌کنند و قیمت دقیق مشخص نیست.

«آرمان ملی» همزمان با اتمام حجت رئیس جمهور با خودرو سازان گزارش می دهد

پایانی بر بلا تکلیفی صنعت خودرو



اجرای موفق هشدار رئیس جمهور برای بهسازی فنی خودروها مشروط به هماهنگی میان دولت، وزارت صمت، بانک مرکزی، و نهادهای انرژی است، اگر این هماهنگی نباشد، تهدید دولت به راحتی تبدیل به شعار خواهد شد

ماموریت کلان دولت

برخی از کارشناسان در تحلیل اظهارات اخیر رئیس جمهور معتقدند: اگر اظهارات رئیس جمهور را فقط در جایگاه تهدید ارزیابی نکنیم، این تهدید می تواند نوید دهنده برنامه بزرگی برای بهبود وضعیت خودرو سازی دانست، چرا که با عملیاتی شدن این امر، شاهد کاهش مصرف انرژی، ارتقای کیفیت، و تشویق تولید خودروهای برقی و افزایش ایمنی تولیدات در این صنعت خواهیم بود، اما به گفته همین افراد، قطعاً با موانع عملیاتی و ساختاری پیش روی خودرو سازان هم روبه‌رو هستیم که تحقق آن برای خودرو سازان داخلی هم چندان آسان نخواهد بود. به باور این صاحب نظران، هزینه زیاد اجرای این پروسه به ویژه در شرایط کنونی به منظور به روزرسانی فناوری های خودرو و طراحی موتورهای جدید، هزینه های بسیاری نیاز است که شاید تحقق آن در حال حاضر دشواری هایی را پیش رو داشته باشد. اما قطعاً حرکت در این مسیر خود، نوید دهنده اصلاح این مسئله است که می تواند چشم انداز تقویت خط تولید خودرو های از نظر فنی را به دنبال داشته باشد.

تأمین قطعات ضعیف

بسیاری از قطعه سازان همواره اعلام کرده اند که توان تولید قطعه و پشتیبانی از تأمین قطعات برای تولید و حتی تعمیرات خودرو های داخلی و خارجی (چینی) را دارا هستند، اما اگر قطعه ساز داخلی نتواند قطعات پیشرفته لازم را تولید کند، اصلاح موتور دشوار خواهد بود، چرا که وابستگی به واردات قطعه، به معنی ادامه فشار ارزی خواهد بود. از سوی دیگر لای های قوی و وابستگی در این صنعت خودرو به دلیل نفوذ طولانی مدت حتی راه حل جایگزین انتقال صنعت و تکنولوژی لازم به داخل را نیز ارائه داده است که نشان از اراده وی برای تغییر دارد. هرچند با توجه به واقعی بودن موانع عملیاتی و لجستیکی؛ اگر تغییر جدی رخ دهد، نیاز به مدیریت هوشمندانه از سوی دولت خواهد بود تا خطوط تولید متوقف نشود و اشتغال زنجیره قطعه سازی حفظ شود، اما در عین حال در صورت تحقق آن، شاهد توسعه صنعتی مدرن، پاک، به صرفه اقتصادی خواهیم بود که قابلیت صادرات بیشتر هم خواهد داشت که به نفع توسعه صنعتی و ارزآوری برای کشور خواهد بود و در این راستا با توجه به کاهش مصرف سوخت در پتلفرمها جدید، مصرف سوخت پایین تر آنها، بار سنگین دولت برای تأمین یارانه سوخت نیز کاهش خواهد یافت.

مدیریت یکپارچه دولت

اجرای موفق هشدار رئیس جمهور برای بهسازی فنی خودروها مشروط به هماهنگی میان دولت، وزارت صمت، بانک مرکزی، و نهادهای انرژی است. اگر این هماهنگی نباشد، تهدید دولت به راحتی تبدیل به شعار خواهد شد. اما برعکس چنانچه دولت در تهدید خود قاطع باشد و آن را عملی کند، چند سناریوی مهم ممکن است رخ دهد. در نگاه مثبت، تحول فنی در صنعت خودرو سازی است و به دنبال آن، خودرو سازان مجبور می شوند موتورهای بهینه تر بسازند یا فناوری خارجی خریداری کنند که این امر می تواند به کاهش مصرف سوخت، بهبود کارایی و کاهش آلودگی منجر شود، به علاوه این امر می تواند زمینه را برای خودرو های

هیبریدی و برقی بازمی کند. همچنین اگر خودروها کم مصرف تر شوند، هزینه سوخت و تأمین ارزی کاهش می یابد. به علاوه، در صورتی که خودرو سازان فناوری جدید وارد کنند، اما عملکرد بهتری نداشته باشند، احتمالاً وابستگی ارزی نیز منطقی تر خواهد شد و تحمیل ارزی کاهش پیدا می کند. از سوی دیگر، خودرو سازانی که موتور را اصلاح کنند، نیاز دارند قطعات به روز طراحی شده داخلی را وارداتی را بخرید؛ این ممکن است به رشد قطعه سازان دانش بنیان منجر شود.

خطر تعطیلی خطوط تولید

اما از سوی دیگر، در رویکردی غیر خوش بینانه، اگر برخی خودرو سازان نتوانند یا نخواهند تغییر دهند، ممکن است با قطع ارز و مجوز تولید، فعالیت شان کاهش یابد یا متوقف شود. این امر تبعات اشتغالی قابل توجهی خواهد داشت و صنعت خودروی کشور با سابقه ای بسیار طولانی و وزن نسبتاً سنگین آن در حوزه های مختلف اقتصادی، با چالش هایی روبه‌رو می شود. همچنین تهدید به بازنگری مجوز تولید، در عمل می تواند راه را برای واردات بیشتر خودرو یا فناوری خارجی باز کند، به خصوص اگر خودرو سازان داخلی نتوانند خود را به استانداردهای جدید برسانند. از طرف دیگر، برخی منتقدان صنعت خودرو معتقدند که یک مافیای خودرو سازی وجود دارد که از وضعیت کنونی منتفع است و در نتیجه اگر دولت اراده تغییر را نشان دهد، ممکن است این مافیا با مقاومت روبه‌رو شود یا تغییراتی در ساختار قدرت صنعتی رخ دهد. هرچند به زعم برخی از صاحب نظران، پزشکیمان با تعیین بازه زمانی مشخص، هشدار ی جدی به فعالان در این صنعت داده است که در نهایت شاید موجب تغییر در این حوزه شود، چرا که حتی راه حل جایگزین انتقال صنعت و تکنولوژی لازم به داخل را نیز ارائه داده است که نشان از اراده او ی برای تغییر دارد. هرچند با توجه به واقعی بودن موانع عملیاتی و لجستیکی؛ اگر تغییر جدی رخ دهد، نیاز به مدیریت هوشمندانه از سوی دولت خواهد بود تا خطوط تولید متوقف نشود و اشتغال زنجیره قطعه سازی حفظ شود، اما در عین حال در صورت تحقق آن، شاهد توسعه صنعتی مدرن، پاک، به صرفه اقتصادی خواهیم بود که قابلیت صادرات بیشتر هم خواهد داشت که به نفع توسعه صنعتی و ارزآوری برای کشور خواهد بود و در این راستا با توجه به کاهش مصرف سوخت در پتلفرمها جدید، مصرف سوخت پایین تر آنها، بار سنگین دولت برای تأمین یارانه سوخت نیز کاهش خواهد یافت.

تحلیل نهایی پیام رئیس جمهور

اخطار پزشکیمان به خودرو سازان را می توان نه فقط یک پیام سیاسی بلکه یک راهبرد کلان اقتصادی و انرژی دانست که با توجه به شرایط بحرانی کشور و فشار زیاد بر دولت برای تأمین سوخت، تأمین ارز مورد نیاز، زینادهی صنعت و... سیاستی راهبردی است که نتایج مطلوبی خواهد بود که البته آنهایی که دارد با مقاومت بخشهایی از صنعت، و به ویژه آنهایی که تاکنون از وضعیت قدیمی منتفع شده اند، روبه‌رو شود که البته اجتناب ناپذیر خواهد بود. اما اگر محقق شود، می تواند شروع فصل تازه ای برای خودرو سازی ایران باشد.

تغییرات پی در پی قیمت لبنیات

رئیس اتحادیه فرآورده های لبنی کشور گفت: قیمت شیر خام در حالی تا این میزان گران شده که باید وزارت جهاد کشاورزی جلوی این گرانی را بگیرد؛ ولی متأسفانه توجهی به این کار ندارد. ففتری در پاسخ به این سوال که «گرانی شیر خام چه تأثیری روی قیمت سایر محصولات لبنی دارد؟» گفت: شیر خام مواد اولیه لبنیات بوده و ۷۰ درصد بهای تمام شده محصولات لبنی، شیر خام است. وی خاطرنشان کرد: قیمت تمام محصولات لبنی به دلیل ماه موضوع تغییر کرده و دوباره هم تغییر خواهد کرد زیرا مواد اولیه همه آنها، شیر خام است.

رئیس اتحادیه فرآورده های لبنی مطرح کرد:

افزایش ۶۰ درصدی قیمت شیر خام طی ۵ ماه

داد: قیمت شیر خام نزدیک به ۶۰ درصد افزایش داشته است؛ این میزان افزایش قیمت معادل ۵۰ سال افزایش داشته است.

کشور در گفت وگو با ایلنا در مورد افزایش قیمت لجام گسیخته لبنیات در ماه های اخیر، گفت: قیمت لبنیات شدیداً به صورت روزمره بالا می رود. وی افزود: قیمت لبنیات روزانه تغییر می کند و دلیل آن به افزایش قیمت شیر خام برمی گردد. قیمت شیر خام هر روز در حال افزایش است و به تبع قیمت لبنیات گران می شود.

رئیس اتحادیه فرآورده های لبنی کشور در پاسخ به این سوال که «چرا قیمت شیر خام افزایش یافته است؟» گفت: دامداران دلیل افزایش قیمت شیر خام را گرانی نهاده های دامی اعلام می کنند. وی افزود: قیمت شیر خام در حال حاضر به کیلوی ۳۹ هزار تومان رسیده است، در حالی که مرداد ماه امسال کیلویی ۲۳ هزار تومان بود.

رئیس اتحادیه فرآورده های لبنی کشور با انتقاد از عدم نظارت بر قیمت شیر خام، گفت: قیمت شیر خام در ۶۰ سال به کیلویی ۲۲ هزار تومان رسیده؛ اما طی ۵ ماه به کیلویی ۳۹ هزار تومان رسیده است. ظفری ادامه

هشدار جدی درباره منابع آبی

نشانه های تازه از وضعیت منابع آبی کشور، نگرانی ها درباره کم آبی زمستانی و سال آینده را تشدید کرده است. بر اساس داده های رسمی، ایران یکی از بی سابقه ترین افت ها در پوشش برف طی دو دهه اخیر تجربه می کند؛ موضوعی که در کنار کاهش آورد سدها، تصویر نگران کننده ای از آینده تأمین آب ترسیم کرده است. داده های برفسنجی ماهواره ای ۱۸ آبان ۱۴۰۴ از کاهش شدید پوشش برف در ارتفاعات حکایت دارد. میزان برف موجود نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۹۸.۶ درصد و در مقایسه با میانگین ۲۰ سال گذشته ۹۹.۸ درصد کمتر شده است؛ رقمی که کارشناسان آن را «افت بی سابقه» می دانند. این در حالی است که کاهش برف مستقیماً باعث افت آورد سدها و رودخانه های می شود و این موضوع می تواند تأمین آب شرب شهرهای بزرگ را در تابستان با محدودیت، افت فشار و حتی قطعی دوره ای مواجه کند. بخش کشاورزی نیز از این وضعیت مصون نیست و کاهش آب سطحی احتمال کاهش سطح زیرکشت و افت تولید محصولات را افزایش می دهد. هم زمان بافت منابع سطحی، برداشت از سفره های زیرزمینی شدت می گیرد؛ اتفاقی که خطر فرونشست زمین، کاهش دبی چاه ها و خشک شدن قنات را افزایش می دهد. کارشناسان هشدار می دهند که کاهش برف همچنین موجب خشک تر شدن خاک، فرسایش بیشتر و شکل گیری کانون های جدید گردوغبار می شود و می تواند اکوسیستم های آبی و زیستگاه های حیات وحش را تحت تأثیر قرار دهد. همچنین کاهش ذخایر برفی، پایداری منابع آب را به شدت تهدید می دهد و در صورت تداوم، احتمال بروز تنش های آبی، محدودیت های توسعه و جابه جایی جمعیت در برخی مناطق کشور وجود خواهد داشت. علاوه بر این انطور که محمد جوان بخت، معاون وزیر نیرو و مدیر عامل شرکت مدیریت منابع آب ایران، وضعیت سدهای کشور را «نگران کننده» توصیف و اعلام کرده بود که بسیاری از سدهای اصلی تأمین کننده آب شرب در شهرهایی مانند تهران، بندرعباس، تبریز و اراک با افت کم سابقه مخازن روبه‌رو بوده اند. به گفته او، سد کمال صالح عملاً خالی شده و چهار سد اصلی تهران نیز به شرایطی رسیده اند که مشابه آن در سابقه بهره داری شان دیده نشده است. جوان بخت همچنین از کاهش شدید آورد سد شیدب کاظمی یوکان، منبع اصلی تأمین آب تبریز، خبر داد؛ سدی که در سال های پرآب بیش از یک میلیارد مترمکعب آورد داشت اما امسال تنها ۲۷ میلیون مترمکعب آب دریافت کرده است. وضعیت سد سوستی، منبع عمده آب شرب مشهد نیز مشابه است و حجم موجود مخزن آن اکنون به کمتر از پنج درصد رسیده است. طبق آخرین آمار بخش قابل توجهی از سدهای کشور هم اکنون تنها در حدی از حجم مخزن خود آب دارند که برای تأمین آب سازه ای لازم است؛ حجمی که نقشی در تأمین آب شرب، کشاورزی یا صنعت ایفا نمی کند و نشانه ای از شکنندگی بیش از پیش منابع آبی کشور است. در مجموع باید گفت منابع آبی کشور با شرایطی روبه‌روست که تداوم آن می تواند پیامدهای گسترده تری برای امنیت آبی ایران به همراه داشته باشد. کارشناسان تأکید می کنند که مدیریت این وضعیت نیازمند برنامه ریزی دقیق، تقویت زیرساخت ها و اجرای سیاست های سختگیرانه تر در مدیریت چالش کم آبی در سال پیش رو نه تنها تشدید خواهد شد، بلکه بر روند تأمین پایدار آب شرب، کشاورزی و توسعه شهری نیز اثرگذار خواهد بود.

نبض بازار

بورس سبز ماند

بازار سرمایه پس از ریزش دو هفته اخیر، از دوزخ بیش روند افزایشی به خود گرفته و دیروز هم شاخص بورس با افزایش بیش از ۳۴ هزار واحد به رقم سه میلیون و ۱۷۴ هزار واحد رسید. (دوشنبه) شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران ۳۴ هزار و ۹۶۳ واحد رشد کرد و به رقم سه میلیون و ۱۷۴ هزار و ۵۵۱ واحد رسید. این بازار از روز ۱۳ آبان روند کاهشی به خود گرفته بود اما از ابتدای هفته جاری سبزپوش شده است. شاخص هم وزن نیز دیروز ۷۵۶۶ واحد افزایش داشت و در عدد ۹۲۲ هزار و ۵۰۴ واحد ایستاد. دیروز تعداد سهام مثبت بورس ۲۴۶ عدد و سهام منفی ۹۳ عدد بود. تعداد خریداران به ۷۵ هزار نفر رسید. به طور کلی بازار ۱.۱۱ درصد افزایش یافت. همچنین ۴۶۷ هزار فقره معامله در ارزش حدود ۱۷ هزار میلیارد تومان در بازار سهام انجام شد. فملی، فارس و پارسان بیشترین تأثیر مثبت را بر شاخص بورس داشتند. از نمادهای پرتراکش نیز می توان به مهرگان، وبملت و خودرو و اشاره کرد. شاخص فرابورس هم دیروز با افزایش ۱۸۳ واحد به ۲۸ هزار و ۷۸۹ واحد رسید. تعداد معاملات امروز فرابورس ۷۸۵ هزار فقره و ارزش آن رقم چشمگیر ۵۸۵ هزار میلیارد تومان بود. ککهر، سامان و شکیا بیشترین تأثیر مثبت را بر شاخص فرابورس داشتند. بتوسعه، رفارس و فزر نیز از نمادهای پرتراکش فرابورس بودند. شاخص بازار سرمایه طی دو ماه گذشته در یک فرآیند افزایشی از حدود ۲.۴ میلیون واحد به ۲.۲ میلیون واحد رسیده بود اما ۱۸ آبان این کانال را از دست داد.