

گزارش «آرمان ملی» از سکوت ورکود در بازار مسکن

مستاجران در تورم ۱۴۰۴

بازار مسکن در ین پست اجاره خانه



این که به بازار مسکن سال ۱۴۰۳ را از جنبه‌های مختلفی می‌توان مورد ارزیابی قرار داد، اظهار کرد: تا مرداد ماه سال گذشته، بانک مرکزی با استفاده از اطلاعات سامانه املاک و مستغلات که در اختیار مشاوران املاک قرار داشت، اقدام به استخراج داده‌ها می‌کرد. بر این اساس، ماهانه به‌طور میانگین ۴۰۰ فقره قرارداد خرید و فروش مسکن در سطح شهر تهران ثبت می‌شد. وی با یادآوری اینکه متوسط قیمت مسکن در شهر تهران در آن زمان حدود ۹۰ میلیون تومان بود، افزود: سال ۱۴۰۳ دستخوش یکسری تحولات شد که بر روند ثبت قراردادها تأثیر گذاشت و مشاوران املاک راحت‌تأثیر قرار داد. به همین دلیل، از مردادماه سال گذشته به بعد، آمار دقیقی در دست نیست که بتوان با استناد به آن، تعداد قرارداد های خرید و فروش مسکن را اعلام کرد. نایب‌رئیس اتحادیه مشاوران املاک با اشاره به این که برخی کارشناسان بر اساس آگهی‌های مسکن اقدام به اعلام قیمت می‌کنند، بیان کرد: میانگین قیمت مسکن بر اساس قراردادها ثبت شده مشخص نیست. سامانه‌های خودنویس و کاتب که مشاوران املاک موظف به ثبت رویدادهای ملکی مردم در آن‌ها هستند، هنوز خروجی مشخصی در زمینه قیمت و تعداد قراردادها ارائه نمی‌دهند.

رکود کامل بازار

بیگی نژاد با تأکید بر اینکه قیمت‌گذاری در بازار مسکن باید بسیار دقیق باشد و نمی‌توان باتصور و تخیل برای ملک مردم قیمت‌گذاری کرد، گفت: البته از نظر قیمتی، حرکت بازار صعودی بوده اما به همان نسبت، تعداد قراردادها کاهش یافته است. روند افزایش قیمت مسکن فاحش نیست، چون تقاضا در بازار وجود ندارد. معاملات مردم زمانی رسمیت پیدا می‌کند که به ثبت برسد. ثبت قراردادها در دفاتر مشاوران املاک می‌تواند نقش مؤثری در شفاف‌سازی وضعیت بازار ایفا کند. وی درخصوص پیش‌بینی بازار مسکن و قیمت‌ها در سال ۱۴۰۴ اظهار کرد: بازار مسکن با افزایش مراجعه‌کنندگان رونق می‌گیرد، اما قیمت مسکن در اختیار مشاوران املاک یا کارشناسان نیست. برای پیش‌بینی، ابتدا باید دید در بازارهای موازی با بازار مسکن در حوزه سرمایه‌گذاری چه اتفاقی رخ می‌دهد. اقتصاد مسکن یک پدیده زنده است و تحولات سایر بازارهای اقتصادی جدا دانست؛ این بازار همواره نسبت به آنها واکنش نشان می‌دهد.

یک اقتصاددان عنوان کرد

عامل افزایش قیمت دلار و سکه



اظهار کرد: این تعرفه‌ها و تهدیدها به‌بیشتر جنبه روانی دارند و رسانه‌ها باید به مردم اطلاع‌رسانی کنند که تعرفه‌های ترامپ علیه سایر کشورها به‌طور مستقیم شرایط اقتصادی ایران را تحت تأثیر قرار نمی‌دهد. این آگاهی می‌تواند به کاهش نگرانی‌ها و

نهضت ملی مسکن شهرهای جدید زمین گیر شد؟

آمار از ۱۴۱ هزار و ۶۸۷ واحد نهضت ملی مسکن، ۱۱ هزار و ۷۹۲ واحد به مرحله سفت کاری رسیده است. در مجموع ۶ هزار و ۸۴۹ واحد (حدود ۴٫۸ درصد واحد‌های دارای قرارداد) به بهره‌برداری رسیده است، از این تعداد ۵ هزار و ۲۶۳ واحد آن در ۶ ماه دولت چهاردهم تحویل شد و به بهره‌برداری رسید.

در بخش تعداد پروانه‌های صادر شده تا شهریور سال گذشته ۸۸ هزار و ۷۰۵ واحد بود، در پایان اسفندماه سال گذشته این رقم به ۱۲۸ هزار و ۷۰۸ واحد رسید. وی یادآور شد: در بخش اجرای فونداسیون، آخرین آمار حاکی است که ۸۱ هزار و ۸۹۹ واحد نهضت ملی مسکن در شهرهای جدید به فونداسیون رسیده که ۲۳ هزار و ۷۲۵ واحد

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید ایران از تحویل حدود ۶۸۰۰ واحد نهضت ملی مسکن در ۴ سالگی اجرای این طرح در شهرهای جدید کشور خبر داد. به گزارش تسنیم، شهرام ملکی اظهار کرد: ۱۴۱ هزار و ۶۸۷ واحد نهضت ملی مسکن در شهرهای جدید دارای قرارداد هستند. وی ادامه داد: عملکرد دولت سیزدهم



رئیس سازمان اداری و استخدامی کشور از افزایش ۲۰ تا ۴۲ درصدی حقوق کارمندان در سال جاری خبر داد. علاءالدین رفیع‌زاده - معاون رئیس‌جمهور - در حساب کاربری خود در شبکه اجتماعی ایکس‌نوشت: دیروز مصوبه مربوط به افزایش ضریب حقوق سال ۱۴۰۴ کارمندان دولت ابلاغ شد. بر اساس این مصوبه، حقوق کارمندان از ۲۰ تا ۴۲ درصد افزایش پیدا می‌کند. همچنین حق عائله‌مندی و اولاد، مهم‌ترین متغیر تأثیرگذار در تفاوت درصد های مذکور است.

ایجاد زیرساخت‌های آبی در سواحل مکران

سپرپرست شرکت آب و فاضلاب سیستان و بلوچستان از تکمیل خط انتقال آب شهر بندری بریس به طول ۲۴ کیلومتر تا پایان سال جاری خبر داد. فرهاد سرگلزایی در تشریح آخرین وضعیت اجرایی طرح آبرسانی پایدار به بریس بیان کرد: اجرای خط انتقال آب از آب‌شیرین‌کن پس‌بندربه بریس به طول ۲۴ کیلومتر، از محل اعتبارات توسعه سواحل مکران در دستور کار قرار دارد که تاکنون بیش از ۷ کیلومتر از این مسیر با استفاده از لوله‌هایی به قطر ۲۰۰ میلی‌متر اجرا شده است. سرگلزایی با بیان اینکه بر اساس برنامه ریزی انجام‌شده با پیش‌بینی اعتبار لازم در سال ۱۴۰۴ اجرای این خط تکمیل خواهد شد، افزود: تا زمان تکمیل مخازن و ایستگاه‌های پمپاژ اصلی، در راستای حذف آبرسانی سیار، احداث یک ایستگاه پمپاژ موقت در دستور کار قرار گرفته تا در کوتاه‌مدت، آبرسانی به شهر بریس، روستای پشت‌ها و مجموعه شمع‌ها انجام شود. وی تأکید کرد: این اقدام در شرایطی که اجرای کامل طرح زمان بر و نیازمند منابع مالی کلان است، تلاشی مسئولانه در پاسخ به نیاز مردم منطقه و رفع دغدغه‌های آبی ساکنان محسوب می‌شود که شرکت آب و فاضلاب با وجود محدودیت‌ها، اولویت را بر خدمت‌رسانی بی‌وقفه به مردم قرار داده است. سپرپرست شرکت آب و فاضلاب سیستان و بلوچستان با تأکید بر اینکه در صورت تأمین اعتباری بالغ بر ۲۰۰۰ میلیارد ریال این پروژه شامل اجرای کامل خط انتقال، تأسیسات مخازن و ایستگاه‌های پمپاژ تا پایان سال جاری به بهره‌برداری خواهد رسید، افزود: تکمیل این طرح شهر بریس و روستاهای گواتر و پشت‌ها با جمعیت بیش از ۱۰ هزار نفر از نعمت آب شرب بهره‌مند خواهند شد.

الزامات تحقق سرمایه‌گذاری برای تولید

یک کارشناس بازار سرمایه با تشریح مولفه‌های پیش‌نیاز برای تحقق سرمایه‌گذاری در تولید گفت: امروز بیش از هر چیز نیازمند مهندلی و هم‌راهی همه ارکان‌ها برای تحقق سرمایه‌گذاری و حرکت آن به سمت بخش‌های مولد اقتصادی به جای بخش‌های غیرمولد هستیم. نیما میرزایی در گفت‌وگو با ایسنا، گفت: موضوع مهم نام‌گذاری سالانه از سوی مقام معظم رهبری که امسال با تأکید بر موضوع تولید بود و مشخصاً بر مسأله «سرمایه‌گذاری برای تولید» هدف‌گذاری شد، بیانگر اهمیت این موضوع در شرایط فعلی اقتصادی است. وی تصریح کرد: در سال‌های اخیر، دولت‌مردان تمرکز خود را بر روی کنترل تورم گذاشته بودند که در برخی مقاطع توقیفاتی نیز حاصل شد، اما در برخی موارد همچنان تورم به سطوح کمتر از ۴۰ الی ۴۰ درصد کاهش پیدا نکرد. بااین حال، نام‌گذاری سال جدید با عنوان «سرمایه‌گذاری برای تولید» نویدبخش این است که در سال جاری، شاهد چرخش فرمان از سوی دولت و بانک مرکزی، به سمت تولید، رونق تولید و فاصله گرفتن از شرایط رکودی با هدف کنترل تورمی باشد که تا امروز ایجاد شده بود. این کارشناس بازار سرمایه خاطرنشان کرد: بدون شک، مهم‌ترین بخشی که به نام‌گذاری سال جدید ارتباط دارد، بورس و بازار سرمایه و جلوگیری از گسیل نقدینگی به سمت بازارهای غیر مولد از جمله طلا و ارز است. با توجه به این موضوع، امروز فعالیت‌های سازمان بورس از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است تا در چارچوب اختیارات خود، زمینه سرمایه‌گذاری را تسهیل و جذاب‌تر کند. میرزایی ادامه داد: علاوه بر آن، باید در هماهنگی‌های لازم با سایر ارکان و مراجع تصمیم‌گیری و اجرایی شرایطی ایجاد شود تا مردم بیشتر سرمایه‌های خود را به سمت تولید سوق دهند و اثرات این موضوع را در اقتصاد به صورت شفاف و بر مبنای شاخص‌های اقتصادی مشاهده کنند. وی افزود: بااین حال، علاوه بر سازمان بورس، لازم است که تمامی ارکان اجرایی به خصوص بانک مرکزی و همدل و همسویا یک‌دیگر گام بردارند تا در کنار این موضوع که بانک‌های مرکزی وظیفه حفظ ارزش پولی ملی و جلوگیری از تورم را بر عهده دارند، بتوانیم رشد سرمایه‌گذاری در حوزه‌های تولیدی را شاهد باشیم. این کارشناس بازار سرمایه با اشاره به اهمیت قانون‌گذاری و جایگاه نهاد قانون‌گذار در تسهیل شرایط برای ایجاد سرمایه‌گذاری در بخش‌های مولد اظهار کرد: قانون‌گذاری بی‌شک اهمیت بالایی دارد. چندی است که قانون مالیات بر عایدی سرمایه همچنان منتظر تأیید نهایی است و تصویب این قانون حتما به حرکت سرمایه‌ها به بخش‌های مولد کمک خواهد کرد و در کنار آن از حرکت نقدینگی به بازارهای سوداگرانه و سفته‌بازی نیز، جلوگیری می‌شود. میرزایی در پایان تأکید کرد: علاوه بر موارد مطرح شده، تغییر ساختاری در نظام بانکی نیز یکی از الزامات برای تحقق رشد تولید و ایجاد سرمایه‌گذاری برای تولید است؛ چراکه بانک‌ها در نهایت باید به هدف اصلی خود یعنی تأمین مالی باگشته و از بنگه‌داری دور شوند.

در پیچه

باز معمای کارت هوشمند

سوخت و کارت‌های بانکی

معاون اجرایی مدیرعامل شرکت ملی پالایش و پخش فراورده‌های نفتی ایران به مصرف‌فزاینده حامل‌های انرژی اشاره کرد و گفت: باید هرچه سریع‌تر مدیریت سهمیه‌ها شکل گیرد، وضعیت کارت سوخت جایگاه‌ها باید تعیین تکلیف و سوخت‌گیری با استفاده از کارت شخصی انجام شود. در قانون بودجه پیش‌بینی شده که به سمت بازمعماری کارت هوشمند سوخت و استفاده از کارت‌های بانکی به‌منظور پایش مؤثرتر مصرف حرکت کنیم. علیرضا آرمان مقدم در یک برنامه تلویزیونی اظهار کرد: موضوع انتقال سهمیه سوخت به‌عنوان یکی از مهم‌ترین راهکارهای کاهش مصرف انرژی یاد کرد و گفت: در گذشته مقدار بهره‌مندی از سوخت سی‌ان‌جی بیش از ۲۳ میلیون مترمکعب در روز بود که در سال‌های گذشته به مقدار ۱۹ میلیون مترمکعب کاهش یافت که هم‌اکنون با اجرای طرح‌های دواگنه‌سوز کردن خودروها درصدد احیای سهم سی‌ان‌جی در سبد سوخت کشور هستیم تا از این طریق بتوانیم از بار مقدار افزایش مصرف بنزین بکاهیم. معاون اجرایی مدیرعامل شرکت ملی پالایش و پخش فراورده‌های نفتی ایران از راه‌اندازی پالایشگاه‌های آدیش جنوبی و مهر خلیج فارس تا پایان امسال خبر داد و گفت: با راه‌اندازی این پالایشگاه‌ها ظرفیت پالایشی کشور روزانه ۱۸۰ هزار بشکه افزایش می‌یابد. وی با اشاره به بررسی روند وضعیت صنعت پالایش و پخش فراورده‌های نفتی ایران در سال جدید همگام با شعار سال یعنی سرمایه‌گذاری برای تولید بیان کرد: مصرف بنزین در سال ۱۴۰۳ به‌صورت میانگین حدود ۱۲۴ میلیون لیتر بوده است و در بازه زمانی تعطیلات نوروز مقدار مصرف بنزین از ۱۳۰ میلیون لیتر در روز نیز پیشی گرفت، به‌نحوی که در روز ۱۲۹ اسفند ۱۴۰۳، مصرف بنزین به بیش از ۱۶۰ میلیون لیتر رسید که رکودی بی‌سابقه در تاریخ مصرف بنزین بود. وی با اشاره به اینکه به موازات رشد شتابان مصرف، باید افزایش تولید نیز انجام شود، افزود: بعداز پیروزی انقلاب اسلامی، سه پالایشگاه اراک، بندرعباس و ستاره خلیج فارس در کشور احداث شد و افزایش تولیدی که هم‌اکنون شاهد آن هستیم، محصول تولیدات این پالایشگاه‌هاست. افزون بر آن پروژه‌های توسعه‌ای نیز اعم از طرح‌های کیفی‌سازی فراورده‌های نفتی به‌منظور افزایش مقدار تولید تعریف و اجرا شد که هم‌اکنون در بیشتر پالایشگاه‌ها این طرح‌ها نهایی و محصولات بنزین و گازوئیل با مشخصات یورو تولید می‌شود.

چالش‌های پیش‌روی صنعت پالایش

معاون اجرایی مدیرعامل شرکت ملی پالایش و پخش فراورده‌های نفتی ایران از مصرف‌بی‌رویه به‌عنوان یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش‌روی صنعت پالایش کشور یاد کرد و گفت: آن چیزی که مادر آینده نگران آن هستیم وضع مصرف است. اعتقاد ما این است که در این بخش مردم هم مقصر نیستند، چراکه امکان استفاده از ناوگان حمل‌ونقل عمومی آن‌گونه که راننده مجاب شود به جای استفاده از خودروی شخصی از ناوگان عمومی استفاده کند، وجود ندارد و مصرف به‌صورت فزاینده و بی‌رویه رو به افزایش خواهد بود. آرمان مقدم با بیان اینکه اگر این روند ادامه یابد در آینده نه چندان دور با چالش‌های بسیاری روبه‌رو می‌شویم، تصریح کرد: تعداد پروژه‌هایی که به‌عنوان پروژه‌های پتروپالایشگاهی از آن نام برده می‌شود به جز پالایشگاه مروارید مکران، مابقی فعالیت خاصی ندارند و متوسط پیشرفت آنها حدود ۳ تا ۲ درصد است. وی حجم سرمایه‌گذاری مورد نیاز برای یک پتروپالایشگاه ۳۰۰ هزار بشکه‌ای را معادل ۸ تا ۱۲ میلیارد دلار تخمین زد و اظهار کرد: تأمین این مقدار سرمایه با توجه به شرایط حال حاضر کشور سخت و دشوار است. بازار سرمایه، تسهیلات بانکی و آورده سرمایه‌گذاران از جمله ابزارهای تأمین مالی پروژه‌ها به حساب می‌آید که با این اوصاف بیشتر سرمایه‌گذاران امیدوارند از طریق فاینانس بخش زیادی از سرمایه مورد نیاز را تأمین کنند که این اتفاق نیفتاده است. معاون اجرایی مدیرعامل شرکت ملی پالایش و پخش فراورده‌های نفتی ایران با بیان اینکه پروژه مروارید مکران حدود ۱۰ درصد پیشرفت دارد که عملیات اجرایی برای احداث واحدهای اصلی هنوز آغاز نشده است، افزود: پالایشگاه آدیش جنوبی از دیگر طرح‌های پالایشی است که هم‌اکنون از پیشرفت ۹۰ درصدی برخوردار است و انتظار داریم در سال ۱۴۰۴ این پروژه به بهره‌برداری برسد که این پالایشگاه ۶۰ هزار بشکه در روز ظرفیت پالایشی ما را افزایش می‌دهد. البته هدف از احداث این پالایشگاه، تولید فراورده بنزین نیست. اما ۵۰ تا ۳ میلیون لیتر در روز تولید نفت‌گاز خواهد داشت.