



**نرخ بهره در ترکیه به ۴۰ درصد افزایش یافت**

بانک مرکزی ترکیه با هدف کاهش فزاینده تورم در این کشور، نرخ بهره را به ۴۰ درصد افزایش داد.
آناتولی در این باره نوشت: «بانک مرکزی ترکیه پنجشنبه تصمیم گرفت برای ششمین بار طی ماه‌های اخیر با هدف حمایت از ارزش لیر این کشور، نرخ بهره را افزایش دهد تا از ۳۵ به ۴۰ درصد برسد. در بیانیه‌ای که از سوی بانک مرکزی ترکیه منتشر شد، آمده است: تصمیم گرفته شد نرخ بهره ۵۰۰ واحد افزایش یابد تا به ۴۰ درصد برسد.

## سقف بودجه ۱۴۰۳ تنها ۱۶٫۷درصد افزایش یافت

# سیگنال ضد تورمی بودجه

## در بودجه سال آینده با وجود رشد ۴۱درصدی درآمدهای پایدار، واگذاری شرکت‌های دولتی و فروش نفت و گاز، کسری تراز عملیاتی کاهش یافته است

**گروه اقتصادی:** محدود شدن رشد سقف بودجه به کمتر از ۲۰

درصد و کاهش چشمگیر ناترازی عملیاتی، عزم راسخ دولت برای پایان دادن به سلطه مالی و تبعات تورمی آن را نشان می‌دهد؛ با این حال اثرگذاری این تدابیر مشروط به حفظ آن در مجلس است.

بخش اول ارقام لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ هفته گذشته منتشر شد.سیداحسان خاندوزی، وزیر امور اقتصادی و دارایی در این باره گفت: کنترل تورم مهم‌ترین هدف دولت است و با توجه به اینکه هدف اصلی دولت کنترل تورم است، در تدوین لایحه بودجه ۱۴۰۳ تلاش شد تا ارقام درآمدی بودجه به صورت واقع‌بینانه و قابل تحقق تنظیم شود.

■ **کنترل مصارف همزمان با احیای منابع**

طبق اعلام خاندوزی، سقف بودجه سال ۱۴۰۳ در لایحه دولت ۲ هزار و ۴۲۹ همت است که نسبت به قانون بودجه ۱۴۰۲ رشد ۱۶٫۷ درصدی دارد. ارقام بخش منابع اما تلاش دولت برای برآورد دقیق و واقع‌بینانه درآمدها را به وضوح نشان می‌دهد. منابع پایدار که عموماً شامل درآمدهای مالیاتی می‌شود، رشد ۴۱٫۹ درصدی داشته، در حالی که «درآمد نفت» و «واگذاری شرکت‌های دولتی» به ترتیب ۸٫۱ و ۴۳٫۴ درصد کاهش یافته است. با توجه به تحقق تقریباً کامل درآمدهای مالیاتی در سنوات گذشته، اقدام دولت در کاستن از رقم درآمد پیش‌بینی شده ۲ ردیف مهم، ضریب اطمینان تحقق منابع بودجه سال آینده را به میزان چشمگیری افزایش و به همین میزان، خطر عدم تحقق منابع را کاهش داده است.

■ **افت چشمگیر ناترازی عملیاتی در لایحه بودجه ۱۴۰۳**

کنترل هزینه‌ها بویژه هزینه‌های جاری همزمان با احیای درآمدهای نفتی و مالیاتی، باعث شده تراز عملیاتی بودجه که در قانون بودجه سال جاری معادل منفی ۴۵۷ هزار میلیارد تومان بود، به منفی ۳۰۷ هزار میلیارد تومان کاهش یابد. کاهش ۳۳ درصدی کسری تراز عملیاتی با در نظر گرفتن تاثیر تورم به معنای نصف شدن کسری تراز عملیاتی به قیمت ثابت است. کاهش این نسبت نشان می‌دهد مدیریت ناترازی عملیاتی بودجه سال آینده به مراتب نسبت به سال جاری راحت‌تر خواهد بود. محدود شدن رشد سقف بودجه به کمتر از ۲۰ درصد در شرایط تورم ۴۰ درصدی، کاهش چشمگیر ناترازی عملیاتی و افزایش چشمگیر سهم منابع پایدار از کل منابع بودجه، عزم راسخ دولت برای پایان دادن به سلطه مالی و تبعات تورمی آن را نشان می‌دهد. با این حال اثرگذاری این تدابیر مشروط به حفظ آن در مجلس و خودداری نمایندگان از تحمیل بی‌حساب و کتاب

## بانک مرکزی: متوسط قیمت مسکن در تهران، آبان‌ماه ۰٫۴درصد کاهش و حجم معاملات ۱۴٫۸درصد افزایش یافت

## خرید و فروش بیشتر شد، قیمت کمتر

■ **مسکن** گزارش بانک مرکزی درباره متوسط قیمت فروش یک مترمربع بنای واحد مسکونی در مناطق شهر تهران در آبان ۱۴۰۲ نشان می‌دهد قیمت مسکن نسبت به ماه قبل، ۰٫۴ درصد و حجم معاملات مثبت ۱۴٫۸ درصد بوده است.

وزارت راه و شهرسازی روز گذشته به صورت گزیده بخش‌هایی از گزارش تحولات مسکن بانک مرکزی را روی تارنمای خود قرار داد که گویای کاهش قیمت مسکن است. گزارش بانک مرکزی درباره قیمت مسکن در مناطق بیست‌ودوگانه تهران برای کل ماه آبان نشان می‌دهد نسبت به ماه قبل قیمت مسکن منفی ۰٫۴ درصد و حجم معاملات مثبت ۱۴٫۸ درصد بوده است. بنا بر این گزارش، متوسط قیمت فروش یک مترمربع بنای واحد مسکونی در منطقه ۱۲ تهران،۷۸٫۸درصد کاهش را تجربه کرد. بنا بر گزارش بانک مرکزی، متوسط قیمت فروش یک مترمربع بنای واحد مسکونی منطقه ۲۰ تهران کاهش قیمت ۶٫۶ درصدی و منطقه ۴ کاهش قیمت ۶٫۲درصدی را در آبان ۱۴۰۲ نسبت به ماه قبل داشت. همچنین بانک مرکزی گزارش داد تعداد معاملات واحدهای مسکونی در مناطق شهر تهران در آبان ۱۴۰۲ نسبت به ماه قبل ۱۴٫۷ درصد رشد داشته است. بنا بر این گزارش، تعداد معاملات واحدهای مسکونی در مناطق شهر تهران نشان می‌دهد بیشترین افزایش قیمت مسکن در مناطق شهر تهران ۲۰ تهران کاهش قیمت ۴۵٫۲درصدی بوده است. منطقه شهری ۹ تهران نیز افزایش ۳۴٫۸درصدی و منطقه ۱۷ رشد ۳۱٫۹ درصدی را در تعداد معاملات واحدهای مسکونی در آبان ۱۴۰۲

## بانک مرکزی: متوسط قیمت مسکن در تهران، آبان‌ماه ۰٫۴درصد کاهش و حجم معاملات ۱۴٫۸درصد افزایش یافت

## خرید و فروش بیشتر شد، قیمت کمتر

نسبت به ماه قبل تجربه کردند، همچنین در منطقه شهرداری ۸ تهران تعداد معاملات واحدهای مسکونی در آبان ۱۴۰۲ نسبت به ماه قبل ۲۷٫۵ درصد و منطقه ۳ شهرداری تهران ۲۲٫۵درصد رشد داشت. در گزارش بانک مرکزی توضیح داده شده

است: متوسط قیمت معاملاتی برآوردشده، صرفاً تصویر کلی از تحولات قیمتی در شهر تهران را ارائه می‌کند که با توجه به ناهمگن بودن واحدهای مسکونی معامله‌شده (به لحاظ ناحیه، محله، طبقه، وضعیت مشاعات همچون پارکینگ و انباری، آسانسور، کیفیت ساخت و سایر عوامل)، لازم است این موضوع در مقایسه قیمت‌های محاسبه‌شده در ماه‌های مختلف بویژه در سطح مناطق مدنظر قرار گیرد. وزارت راه و شهرسازی به روش‌های مختلف یک میلیون و ۹۰۰ هزار واحد مسکونی را در دست ساخت دارد و تاکنون بیش از ۴۰۰ هزار متقاضی زمین رایگان تحویل گرفته‌اند که تا پایان سال این رقم به یک میلیون نفر در بخش‌های شهری و روستایی خواهد رسید.

بر اساس این گزارش، شروع روند ساخت ۱٫۹ میلیون واحد مسکونی و تخصیص زمین به متقاضیان ذیل نهضت ملی مسکن از اصلی‌ترین عواملی هستند که باعث کاهش شدن روند قیمت‌های مسکن شده است. نکته قابل توجه در رابطه با گزارش اخیر بانک مرکزی بازگشت رونق به بازار مسکن است. اینطور که هر ۲ سمت متقاضی و عرضه‌کننده مسکن واقعیت کاهش‌ی شدن قیمت‌های مسکن را پذیرفته‌اند و بر همین اساس بازار از بلاتکلیفی خارج شده است و شاهد

وزیر صمت:

## به جای خودروسازی، خودروباری می‌کنیم!

نیست، بلکه خودروباری است، چون مقیاس‌های تولید برای هیچ‌کدام از آنها محقق نشده است.

علی‌آبادی در پاسخ به سوالی مبنی بر تعیین تکلیف اتاق بازرگانی ایران گفت: برای اتاق بازرگانی در چارچوب سیاست‌های نظام تصمیم‌گیری

شده و ما هم بر اساس قواعد عمل می‌کنیم. وزیر صنعت، معدن و تجارت در پاسخ به سوالی دربارهٔ حادثه معدن طزره در دامغان و فوت ۶ معدنچی به علت قصور مدیران معدن و سابقه تخلفات تیم مدیریت این معدن نیز گفت: بعد از حادثه، من از این معدن بازدید کردم، کارگروهی در آنجا تشکیل شد و کمیته‌ای برای بررسی تعیین کردیم.

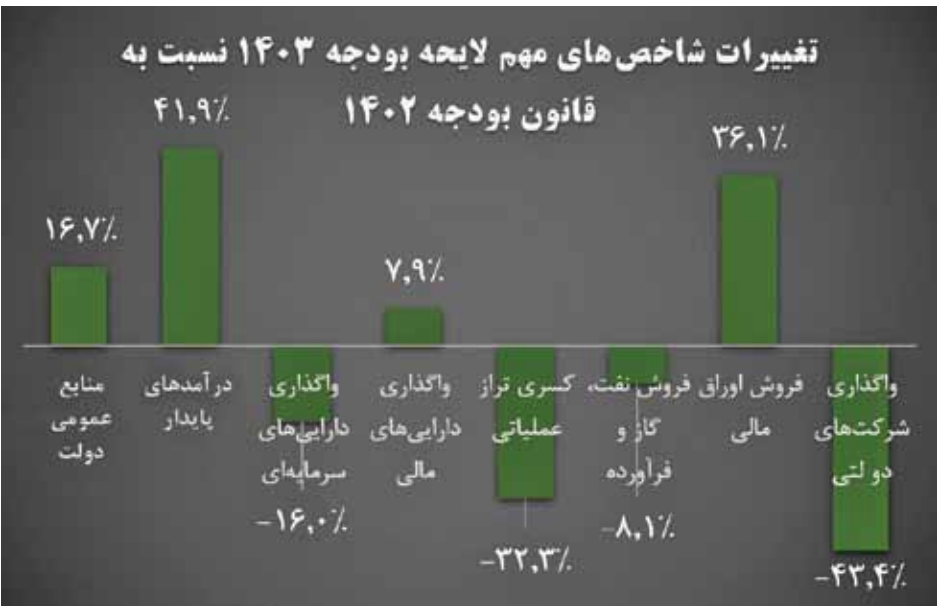
بازگشت رونق به آن هستیم. در چند ماه گذشته اغلب عرضه‌کنندگان مسکن منظر بودند روند کاهش مسکن متوقف شود و دوباره شاهد رشد آن باشند که بررسی رکورد‌های آماری نشان می‌دهد این اتفاق رخ نداده است.

■ **کاهش تورم انتظاری**

مجید گودرزی، کارشناس اقتصاد مسکن در گفت‌وگو با «وطن امروز»، درباره شرایط کنونی بازار مسکن گفت: خوش‌بختانه اتفاق خوبی که در بخش مسکن رخ داده این است که تورم انتظاری مسکن فروکش کرده است.

به گفته وی، همین موضوع باعث شده نگاه سرمایه‌ای به مسکن از بین برود و در نتیجه سوداگری مسکن صرفه اقتصادی برای سوداگران نداشته باشد. از طرفی به دلیل کاهش قیمت‌ها در بخش مسکن، قیمت‌هایی که اکنون از سوی برخی فروشندگان و بعضاً برخی مشاوران املاک ارائه می‌شود، کاذب است.

گودرزی افزود: اقدامات قابل توجهی از سوی دولت و وزارت راه و شهرسازی در حوزه مسکن انجام شده که پیامدهای خوبی به همراه داشته است؛ طرح واگذاری زمین رایگان و زمین‌های ۹۹ ساله، افزایش حریم شهرها، طرح الزام به ثبت رسمی اموال غیرمنقول، تحویل زمین به بخشی از واجدان طرح حمایت از جوانی جمعیت و اقاماتی از این قبیل گام‌های مثبتی بوده که سوداگری بخش مسکن را بشدت کاهش داده است، البته ناگفته نماند برای کنترل بازار مسکن این اقدامات به تنهایی کافی نیست.



بودجه ۱۴۰۳ باید سریع‌ا تهیه و به هیات دولت ارائه شود که بعد از تصویب در هیات دولت، سطح اول لایحه بودجه ۱۴۰۳ اوایل آبان‌ماه به مجلس شورای اسلامی ارائه می‌شود.

|   |  |
|---|--|
| <p>کارشناس اقتصاد مسکن ادامه داد: هنوز با استانداردهای جهانی در بخش مسکن فاصله زیادی داریم. یکی از ابزارهایی که می‌تواند به دولت کمک کند این فاصله را به حداقل ممکن برساند، مالیات واحدهای مسکونی است.</p> <p>مالیات بر خانه‌های خالی تصویب شد اما واقعیت این است که دولت نتوانست درآمدی از این بخش حاصل کند.</p> <p>وی با اشاره به فقر قانونی در بخش مسکن گفت: یکی از معضلات بخش مسکن می‌قانونی و ره‌اشدگی مفراط است که باعث شده بی‌عدالتی در حوزه مسکن به وجود آید. همچنین نبود آمارهای دقیق از وضعیت مسکن در کشور، باعث شده کارشناسان این حوزه تحلیل و چشم‌انداز درستی از حال و آینده مسکن در کشور نداشته باشند.</p> <p>گودرزی در ادامه به برخی ابزارهای کنترل بازار مسکن اشاره کرد و افزود: در کنار قوانین مختلفی که باید برای نظارت و کنترل بازار مسکن وجود داشته باشد، راهکارهای مختلفی نیز وجود دارد که به دولت کمک می‌کند بخش مسکن را در رستی اداره کند. برای مثال اگر تمام آپگهی‌های فروش ملک شناسنامه‌دار شوند و هر قیمتی که از طرف مالک درج شد، ملاک خوداظهاری در ارزش ملک برای محاسبه مالیات قرار گیرد، یا اینکه خرید مصرفی، حداقل به مدت ۱۰سال مشمول ممنوعیت خریدوفروش شود، در کنار سایر ابزارها می‌توان نظرات بر بازار مسکن و قیمت‌های ارائه‌شده را افزایش داد و علاوه بر رونق بازار خرید و فروش، مسکن را از حالت رکود خارج کرد.</p> <p>وی افزود: تنها در صورت ثبات اقتصادی است که خریداران می‌توانند اینده مشخصی پیش روی بازار ترسیم و بر اساس آن تصمیم اتخاذ کنند. دولت نیز می‌تواند با ایجاد ثبات در شاخص‌های اقتصادی کلان و به تبع آن بازارهایی از جمله بازار مسکن، رونق بیشتر را به این بازار برگزاند.</p> |  |
|---|--|



## اخبار

**بر آورد ۵۰میلیارد دلاری**

**هزینه بازسازی غزه**

کارشناسان هزینه بازسازی خرابی‌های نوار غزه در نتیجه تجاوز نظامی ۴۶ روزه رژیم صهیونیستی به این منطقه را تا ۵۰ میلیارد دلار برآورد کردند.
آنطور که العربی‌الجدید گزارش داده است، با توجه به خسارات هنگفت تجاوز نظامی رژیم صهیونیستی به ساختمان‌ها و زیرساخت‌های نوار غزه، هزینه بازسازی آن تا ۵۰ میلیارد دلار تخمین زده شده است.
در همین حال رجب طیب اردوغان، رئیس‌جمهور ترکیه اعلام کرده است کشورش برای بازسازی بیمارستان‌ها، مدارس و زیرساخت‌های تخریب‌شده نوار غزه تلاش خواهد کرد.
علاءالدین شنکولر، پژوهشگر اهل ترکیه می‌گوید: هزینه‌های جنگ بالای ۵۰ میلیارد دلار برآورد می‌شود و ترکیه هم به تنهایی قادر به تقبل بازسازی آنجا نیست، بلکه جامعه بین‌الملل باید به کمک غزه بیاید.
وی افزود: ترکیه احتمالاً در بازسازی بیمارستان الصداقه ترکیه در غزه و شمار دیگری از تاسیسات حیاتی مشارکت کند.
این پژوهشگر ترکیه‌ای با بیان اینکه جنگ تخریب و کشتار اسرائیل هنوز متوقف نشده است، گفت: برآورد هزینه‌ها و حجم خسارات دشوار است.
سمیر صالحه، تحلیلگر دیگر ترکیه‌ای هم با بیان اینکه توقف جنگ شرط اصلی و اولیه صحبت از بازسازی است، گفت: ماشین جنگی اسرائیل صدها مدرسه و بیمارستان را تخریب کرده و نیروگاه برق غزه و پتل‌های تولید انرژی خورشیدی را از کار انداخته است.
۵۰ نهاد دولتی غزه هم توسط اسرائیل نابود شد و ۳ ایستگاه پمپاژ آب و ۶ ایستگاه تصفیه آب هم از کار افتاد تا مردم غزه در گرسنگی و تشنگی بمانند.
به گفته محمود الزغومت، پژوهشگر فلسطینی، امکان عبادی و مراکز وابسته به نهادهای بین‌المللی غزه هم از حملات اسرائیل در امان نبودند و در این مدت ۳ کلیسا و ۷۰ مسجد در بمباران‌های اسرائیل با خاک یکسان شدند.
وی با اشاره به تخریب بیش از ۴۵ هزار واحد مسکونی در شمال نوار غزه گفت: بمباران ۳۵ بیمارستان نوار غزه از سوی رژیم صهیونیستی هزینه ۱٫۷ تا ۲ میلیارد دلاری به بار آورده است.
خرابی جزئی یا کامل بیش از ۵۵۰ مدرسه و مرکز آموزشی هم هزینه ۲٫۱ میلیارد دلاری را تحمیل کرده است.
الزغومت نیز پیش‌بینی کرد با وجود اینکه برآورد دقیق میزان خسارات دشوار است اما بازسازی کمتر از ۴۰ میلیارد دلار هزینه نخواهد داشت و همه این خسارات ناشی از سکوت و همدستی جامعه بین‌المللی با رژیم اشغالگر برای نابودی غزه و کشتار مردم آن بوده است.
این پژوهشگر فلسطینی گفت: نوار غزه حتی قبل از عملیات توفان الاقصی در محاصره و فقر به سر می‌برد و اقتصاد این منطقه در نتیجه تحریم‌های رژیم صهیونیستی در همه بخش‌ها با افول مواجه بوده است.
وی افزود: تخریب کارگاه‌های کوچک و زمین‌های کشاورزی مردم غزه در حملات رژیم صهیونیستی نیز خسارت سنگینی را به آنها وارد کرده است.

■ ■ ■

**۵۰۰هزار قطعه زمین**

**برای ساخت مسکن روستایی**

مدیرکل مسکن روستایی بنیاد مسکن گفت: تا پایان سال ۵۰۰ هزار قطعه زمین برای ساخت مسکن در روستاها واگذار می‌شود.
رضا حمیدی گفت: زمین مورد نیاز برای ساخت ۲۰۰ هزار واحد مسکونی دیگر در روستاها شناسایی شده است.
وی افزود: این زمین‌ها در مراحل مختلف تصویب در شورای مسکن استان‌ها، شورای برنامه‌ریزی استان‌ها و کمیته تصویب قرار دارد.
وی همچنین گفت: مراحل واگذاری ۴۲۷ هزار قطعه از ۵۰۰ هزار قطعه تعهد داده‌شده در استان‌های مختلف در حال انجام است.
مدیر کل مسکن روستایی بنیاد مسکن اضافه کرد: در استان‌های قم، خراسان رضوی، کردستان و چهارمحال و بختیاری آماده‌سازی زمین‌انجام شده و در دیگر استان‌ها آماده‌سازی زمین‌ها در حال انجام است.

**کسری بودجه فزاینده**

### رژیم صهیونیستی

خبرگزاری بلومبرگ آمریکا گزارش داد رژیم صهیونیستی به دلیل جنگ جاری علیه غزه با کسری بودجه فزاینده‌ای طی ۲ سال آینده مواجه خواهد شد.
ادین خبرگزاری به نقل از یکی از مقامات وزارت دارایی رژیم صهیونیستی اعلام کرد در این رژیم طی ۲ سال آینده با کسری بودجه فزاینده‌ای مواجه خواهد شد که مسکن است به ۹ درصد از تولید ناخالص داخلی خود برسد.
بر اساس گزارش بلومبرگ، کسری بودجه رژیم صهیونیستی در اکتبر گذشته به ۲۶ درصد از تولید ناخالص داخلی رسید و به گفته یک مسؤول صهیونیست، انتظار می‌رود کل کسری بودجه این رژیم در دو سال آینده به حدود ۹ درصد افزایش یابد.
بلومبرگ با اشاره به اینکه جنگ روزانه حدود ۲۶۰ میلیون دلار برای اقتصاد رژیم صهیونیستی هزینه دارد، تاکید کرد این بیشتر از چیزی است که اسرائیل در زمان شروع جنگ در ۷ اکتبر انتظار داشت.
اداره امار رژیم صهیونیستی پیش‌تر اعلام کرده بود نرخ بیکاری در ماه اکتبر پس از جنگ غزه به حدود ۱۰ درصد افزایش یافته است.
اداره مرکزی امار رژیم صهیونیستی می‌گوید، با وجود اینکه نرخ اصلی بیکاری در ماه گذشته در ۳٫۴ درصد تثبیت شده است اما با در نظر گرفتن چیزی که انتظار می‌رود از دست دادن موقت کار باشد، این میزان در ماه اکتبر به ۹٫۶ درصد رسید، به گونه‌ای که در ماه اکتبر تعداد افراد بیکار در سرزمین‌های اشغالی ۴۲۸ هزار و ۴۰۰ نفر ثبت شده، در حالی که در سپتامبر (شهریور ماه) گذشته این تعداد ۱۶۲ هزار و ۶۰۰ نفر بوده است.
موسسه ربه‌بندی اس‌اند پی هم در گزارشی اعلام کرده است در بحبوحه افزایش خطرهای ژئوپلیتیکی و امنیتی به علت درگیری با حماس، اقتصاد رژیم صهیونیستی در ۳ ماهه چهارم امسال، ۵ درصد کوچک خواهد شد.
بنا بر این گزارش، کاهش فعالیت‌های اقتصادی، کاهش تقاضای مصرف‌کننده و فضای بسیری بی‌ثبات سرمایه‌گذاری از دلایل رکود شدید اقتصادی برای اسرائیل عنوان شده است.