



ریزش ۸ هزار واحدی شاخص کل بورس

شاخص کل بورس در پایان معاملات دیروز با ریزش بیش از ۸۲۳۰ واحدی مواجه شد. نمادهای فارس، فملی، فولاد، تایپکو، شینا، مبین، فارس و اخیر بیشترین تأثیر منفی را بر شاخص کل بورس داشتند و ارزش معاملات خرد به ۵,۲۰۰ میلیارد تومان رسید که تفاوت چندانی با هفته گذشته نشان نمی‌دهد.

تداوم روند کاهش قیمت مسکن همزمان با کاهش حجم معاملات؛ کاهش ۲,۲ درصدی قیمت و ۱,۲ درصدی معاملات شهر تهران در اواسط پاییز

آبان آرام مسکن

بانک مرکزی: متوسط قیمت مسکن در شهر تهران به ۷۴ میلیون تومان رسید

گروه اقتصادی: از خرداد سال جاری تاکنون همزمان با کاهش حجم معاملات مسکن، قیمت‌ها هم در این بازار کاهش یافته و بر اساس آخرین گزارش‌های رسمی، متوسط قیمت هر مترمربع مسکن در شهر تهران به ۷۴ میلیون تومان رسیده است که بیابگر کاهش ۵ درصدی نسبت به خرداد است. به عبارت دیگر، سرمایه‌گذاری در این بازار چند ماه است دیگر نه‌تنها بازدهی ندارد، بلکه موجب ضرر و زیان سرمایه‌گذار هم می‌شود. کارشناسان پیش از این یکی از اصلی‌ترین دلایل آشفتنگی بازار مسکن را سرمایه‌ای شدن آن می‌دانستند. در یک وضعیت مطلوب مسکن باید کالایی مصرفی و دسترس عموم باشد که به مرور زمان قیمت آن در بهترین حالت ثابت بماند، نه آنکه روند افزایشی داشته باشد.

به گزارش «وطن امروز»، بر اساس گزارش اخیر بانک مرکزی و بنا بر «آمار واحدهای مسکونی معامله شده در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور»، متوسط قیمت یک متر مربع بنای واحد مسکونی معامله شده در شهر تهران در آذر ۱۴۰۲ به ۷۴ میلیون تومان رسید که نشان از کاهش ۲,۲ درصدی نسبت به آبان دارد. این رشد منفی در آذرماه در تداوم روند نزولی این مولفه از تیرماه سال جاری بوده است که این امر حاکی از برقراری آرامش نسبی در بازار معاملات مسکن شهر تهران به واسطه برنامه‌های در دست انجام دولت درباره ساخت و عرضه مسکن در سطح کشور است. لازم به توضیح است در ماه مورد گزارش حجم معاملات مسکن در شهر تهران نسبت به ماه قبل معادل ۱,۲ درصد کاهش نشان می‌دهد و از مجموع ۲۲ منطقه شهر تهران، ۱۴ منطقه رشد قیمت ماهانه منفی را تجربه کرده‌اند. این وضعیت می‌تواند نشانگر بروز افت‌های شدیدتر قیمت مسکن در ماه‌های آتی باشد.

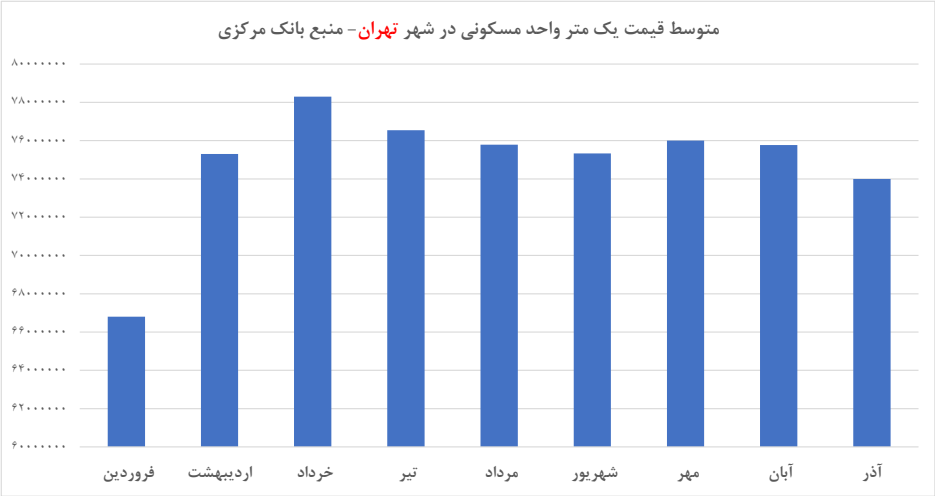
■ **رکود عمیق منطقه ۱۳**

در بین مناطق بیست و دوگانه شهر تهران، منطقه ۱۳ با بالغ بر ۷۹,۵ درصد بیشترین کاهش را داشته است. در این منطقه طی آذر امسال ۷۷ فقره خرید و فروش واحدهای مسکونی در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت شد. تعداد معاملات آذر سال قبل این منطقه ۳۷۶ فقره بود. مناطق ۲ و ۱۱ به ترتیب با کاهش ۷۲ و ۷۰,۲ درصدی معاملات در رده‌های دوم و سوم قرار گرفته‌اند. در منطقه ۱۴ نیز کاهش معاملات حدود ۷۰ درصد بوده است.

منطقه ۵ که معمولاً بیشترین ثبت معاملات مسکن شهر تهران را داشته، طی ماه گذشته (آذر ۱۴۰۲) ۶۷,۴ درصد رشد منفی خرید و فروش مسکن را ثبت کرده است. در ماه مورد اشاره تعداد معاملات این منطقه ۵۰۰ فقره بود که البته همچنان در بین مناطق بیست‌ودوگانه بیشترین معاملات را در آذر داشته است. کمترین کاهش معاملات با ۳۸,۳ درصد مربوط به منطقه ۱۸ است. بر اساس گزارش بانک مرکزی، معاملات مسکن شهر تهران طی آذر امسال در مقایسه با ماه مشابه سال گذشته ۶۵,۱ درصد کاهش یافته است.

■ **خروج مسکن از لیست کالاهای سرمایه‌ای**

یکی از عوامل تأثیرگذار در بروز تلاطم در بازار مسکن



■ **کاهش تورم انتظاری**

مجید گودرزی، کارشناس اقتصاد مسکن هم در گفت‌وگو با «وطن امروز» درباره رکود حاکم بر بازار مسکن گفت: خوشبختانه اتفاق خوبی که در بخش مسکن رخ داده این است که تورم انتظاری مسکن فروکش کرده است. به این ترتیب خریداران منتظرند قیمت مسکن کاهش یابد، لذا در حال حاضر انگیزه‌ای برای معامله مسکن در بازار وجود ندارد. به گفته وی، همین امر باعث شده نگاه سرمایه‌ای به مسکن از بین رفته و در نتیجه سوداگری مسکن صرفه اقتصادی برای سوداگران نداشته باشد. از طرفی به دلیل کاهش قیمت‌ها در بخش مسکن، قیمت‌هایی که اکنون از

امروز تفاهمنامه تجارت آزاد با اوراسیا امضای شود

ورود به بازار ۱۸۳ میلیون نفری

اجرای تجارت آزاد منوط به تصویب مجلس شورای اسلامی است



متفاوت است و در اینجا ایران بیشتر نقش واردکننده را دارد. همچنین بیش از ۸۴ درصد وزن و ۷۱ درصد ارزش واردات ایران از اوراسیا و ۲۰ درصد وزن و ۳۹ درصد ارزش صادرات ایران به این اتحادیه، مربوط به محصولات کشاورزی، غذایی و دامی بوده است. سال ۱۴۰۱ نیز نسبت به سال ۱۴۰۰ صادرات ایران به کشورهای اوراسیا رشد ۲۸ درصدی داشته، به طوری که از صادرات یک میلیارد ۱۶۵ میلیون دلاری سال ۱۴۰۰ به ۱۴۰۱ رسیدیم.

■ **تجارت آزاد کلید می‌خورد؟**

موافقتنامه تجارت ترجیحی بین ایران و اتحادیه اوراسیا در راستای رسیدن به تجارت آزاد بین ۲ طرف به اجرا درآمد اما حال بعد از گذشت بیش از ۴ سال از اجرای تجارت ترجیحی و مذاکرات فشرده ۲ طرف برای نهایی شدن تجارت آزاد، موافقتنامه به تأیید ایران و ۵ کشور عضو اتحادیه اوراسیا رسیده و طبق اعلام قریل قرار است امروز در حاشیه اجلاس سران اتحادیه در سن پترزبورگ روسیه به امضای وزیر صنعت، معدن و تجارت جمهوری اسلامی ایران و معاونان نخست‌وزیر ۵ کشور عضو اتحادیه اوراسیا برسد. میرهادی سیدی، مشاور امور بین‌الملل سازمان توسعه تجارت در این ارتباط گفت: از آبان ۹۹

سوی برخی فروشندگان و بعضاً از سوی 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 حريم شهرها، طرح ایزام به ثبت رسمی اموال غیرمنقول، تحویل زمین به بخشی از واجدین طرح حمایت از جوانی جمعیت و اقداماتی از این قبیل گام‌های مثبتی بوده که سوداگری بخش مسکن را به‌شدت کاهش داده است. البته ناگفته نماند برای کنترل بازار مسکن این اقدامات به تنهایی کافی نیست.



دوشنبه ۴ دی ۱۴۰۲

وطن‌امروز | شماره ۳۹۳۷

اقتصادی

اخبار

تنها ۳,۵ درصد اهداف مولدسازی در

سال ۱۴۰۲محقق شد

ایده مولدسازی از سال‌های گذشته و با نام‌های متفاوت مطرح شده بود و داستان پرفراز و نشیبی دارد. هر سال و در قوانین بودجه، ععدی برای مولدسازی اموال دولت تعیین می‌شد اما هیچ‌وقت میزان محقق شده آن از ۱۸ درصد تجاوز نمی‌کرد. در قانون بودجه سال ۱۴۰۲، این هدف‌گذاری را رشد ۴ برابری از سال پیش خود، روی عدد ۱۰۹ هزار میلیارد تومان تصویب شد. با نگاه اول به این عدد می‌شد به جدی بودن این امر برای دولت سیزدهم پی برد اما از روندی که در حال حاضر دولت در پیش گرفته است، می‌توان فهمید این فرآیند نتیجه‌ای که دولت و مردم انتظار داشتند را به دنبال ندارد. بر اساس آخرین آمار ارائه شده از سوی مسوولان در ۸ ماهه ۱۴۰۲، تنها ۳,۵ درصد از اهداف مولدسازی درآییه‌ها محقق شده است. به عبارت دیگر، از ۱۰۹ هزار میلیارد تومانی که قرار بود در سال جاری مولدسازی رخ دهد تنها ۴ هزار میلیارد تومان محقق شده است. جالب اینجاست که طراحی روش جدید مولدسازی درآییه‌ها، هزینه‌های بسیاری را بر دوش نظام و دولت تحمیل کرد اما با این وجود وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان خصوصی‌سازی نتوانستند در این رابطه قدم از قدم بردارند. ■■■

صرفه‌جویی ۲۷ هزار میلیارد تومانی

در مصرف آرد بارانه‌ای

مشاور وزیر اقتصاد گفت: اگر چه عرضه خارج از شبکه آرد بارانه همیشه وجود داشته اما با اجرای طرح هوشمندسازی، انحراف به‌شدت کاهش یافت و شاهد صرفه‌جویی ۲۷ همتی در مصرف آرد بارانه‌ای هستیم. محمد جلال درسامه میزان صرفه‌جویی آرد از محل هوشمندسازی بارانه آرد و نان اظهار کرد: از اجرای طرح هوشمندسازی بارانه آرد و نان بیش از ۱۸ ماه می‌گذرد و مطابق شواهد و اطلاعات مبتنی بر داده‌های سال‌های گذشته، میزان صرفه‌جویی نسبت به روند انتظاری مصرف آرد بارانه‌ای که در سالیان گذشته وجود داشته برای مجموع سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ حدود ۲۷ هزار میلیارد تومان برآورد می‌شود که معادل با ۱,۵ میلیون تن آرد بارانه‌ای است. سخنگوی طرح هوشمندسازی بارانه آرد و نان گفت، روند مصرف آرد بارانه‌ای در سامانه با روند مورد انتظار بدون اجرای طرح مقایسه شده و این حجم از صرفه‌جویی مبتنی بر این فاصله برآورد شده است. وی درباره عرضه‌های خارج از شبکه آرد بارانه‌ای هم افزود: قطعاً همیشه عرضه خارج از شبکه آرد وجود داشته و این عرضه‌ها دامه هم می‌یابد اما نکته مهم این است که در حال حاضر با اجرای طرح هوشمندسازی، این انحراف به شدت کاهش یافته است. سخنگوی طرح هوشمندسازی بارانه آرد و نان درباره میزان عرضه خارج از شبکه آرد بارانه‌ای تصریح کرد: برای این موضوع عدد مشخصی نمی‌توان گفت زیرا بر اساس داده‌های غیررسمی است اما انتظار مصرف وقلصاتی که امروز رخ داده، می‌تواند توضیح‌دهنده اثربخشی طرح باشد. گفتنی است بیش از ۱۸ ماه از اجرای طرح هوشمندسازی بارانه آرد و نان به‌منظور مدیریت قیمت نان و شفاف‌سازی میزان تخصیص آرد به نانوایی‌ها می‌گذرد. در این طرح با قرار دادن دستگاه‌های کار نتوان در اختیار نانوایی‌ها دولت تلاش کرد از خروج آرد بارانه‌ای خارج از شبکه توزیع جلوگیری کند. ■■■

۱۰۰هزار فرصت شغلی

بدون متقاضی در تهران

به رغم اینکه حدود ۳۰۰ هزار نفر در سطح استان تهران جویای کار هستند اما ۱۰۰هزار فرصت شغلی بدون متقاضی در تهران وجود دارد. مطابق آمارها، در تابستان ۱۴۰۲ نرخ مشارکت اقتصادی جمعیت ۱۵ سال و بیشتر استان تهران ۴۱,۲ درصد بوده، به عبارت دیگر از جمعیت ۱۵ سال و بیشتر استان تهران ۴۱,۲ درصد یا شافل یا خواهان انجام کار بوده‌اند. نرخ مشارکت اقتصادی استان نیز نسبت به فصل مشابه سال قبل ۰,۹ درصد افزایش یافته است. نرخ مشارکت اقتصادی در بین مردان چندین مرتبه سال قبل بوده به طوری که در بین مردان ۶۶,۸ درصد و زنان ۱۵,۶ درصد بوده است که تفاوت وضعیت جنسیتی بازار کار را نشان می‌دهد. همچنین بررسی نرخ بیکاری نشان می‌دهد ۷,۵ درصد از جمعیت فعال استان تهران در تابستان ۱۴۰۲ بیکار بوده‌اند. این نرخ نسبت به فصل مشابه سال قبل ۰,۳ درصد افزایش یافته است. نرخ بیکاری برای جوانان ۱۸-۳۵ ساله ۱۲,۹ درصد بوده که نسبت به فصل مشابه سال قبل ۱,۱ درصد افزایش یافته است. قابل ذکر است این تفاوت در تابستان ۱۴۰۲ نسبت به فصل مشابه سال قبل افزایش نشان می‌دهد. محمد آذرینها، مدیر کارآفرینی و اشتغال اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران در این باره بیان می‌کند که ۳۰۰ هزار نفر کارجو در سطح استان تهران وجود دارد، در حالی که از سوی دیگر ۱۰۰ هزار فرصت شغلی وجود دارد که کارجویان از طریق آنها می‌توانند مشغول کار شوند. مدیر کارآفرینی و اشتغال اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران اشاره به اهمیت نهادهای مردمی اشتغال اشتغال‌پذیری افراد می‌گوید:زرم تحول در نهادهای اشتغال و کارپایی‌ها متناسب با بازار کار ضروری است. همه نهادهای بویژه کارپایی‌ها باید بشوه‌های نوین جست‌وجو و دستیابی به شغل را مورد توجه قرار دهند. استناد وی در نیاز کارفرمایان به نیروی کار ماهر، وجود شهرک‌های صنعتی و بنگاه‌هایی است که به‌شدت خواهان نیروی کار هستند ولی نیروی مناسب پیدا نمی‌کنند. به گفته آذرینها، هم اکنون بخش بزرگی از دانش‌آموختگان بیکار هستند و امکان یافتن شغل مناسب خود را ندارند، از این رو برای نزدیک کردن کارجو کارفرما از طریق زمینه‌سازی برای بسترهای اشتغال و استفاده از ابزارهای مناسب باید اقدام کرد. مدیر کارآفرینی و اشتغال اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران معتقد است بازار کار کشور دچار تغییرات ماهوی شده و سهم عمده‌ای از بازار کار به سمت و سوی تحولات جدید رفته است، به‌نجوی که در حال حاضر بیش از ۳۰۰ هزار نفر در سطح استان تهران جویای کار هستند ولی از سوی دیگر بیش از ۱۰۰ هزار فرصت شغلی بدون متقاضی وجود دارد که یکی از چالش‌ها و تغییرات جدید حوزه بازار کار برای بنگاه‌ها و مراکز اشتغال و کارآفرینی به شمار می‌رود.