



**نرخ تورم ترکیه ۶۵ درصد شد**

نرخ تورم سالانه در ترکیه در آخرین ماه سال ۲۰۲۳ به ۶۴٫۸ درصد افزایش یافت. نرخ تورم سالانه در ترکیه در آخرین ماه سال ۲۰۲۳ به ۶۴٫۸ درصد افزایش یافت و به این ترتیب از ۶۲ درصد در نوامبر شتاب بیشتری گرفت. این مقدار کمی کمتر از انتظارات ۶۵٫۱ درصدی پیش‌بینی‌شده توسط اقتصاددانان در نظرسنجی رویترز بود. تورم ماه به ماه هم در این کشور از ۳٫۳ درصد به ۲٫۹ درصد کاهش یافت.



**مرکز آمار اعلام کرد: کاهش ۲٫۹ درصدی قیمت آپارتمان مسکونی در شهر تهران در آذر**

# بازار سرد مسکن

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

به گزارش «وطن امروز»، برپایه آمارهای منتشره مرکز ملی آمار ایران، قیمت مسکن در تهران در سومین ماه از پاییز امسال کاهش یافت. بر اساس گزارش مرکز آمار ایران، آذرماه ۱۴۰۲ شاخص قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران بار به عدد ۲۷۴٫۴ رسید که نسبت به ماه قبل (۲۸۲٫۵)، ۲٫۹ درصد کاهش داشته است.

- کاهش تورم ماهانه**
آذر ۱۴۰۲ تورم ماهانه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران منفی ۲٫۹ درصد بوده است که در مقایسه با ماه قبل (۱٫۵ درصد)، ۴٫۴ واحد درصد کاهش داشته است. منظور از تورم ماهانه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت ماه جاری نسبت به ماه قبل است.
- کاهش تورم نقطه به نقطه**
آذر ۱۴۰۲ تورم نقطه به نقطه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به عدد ۵۷٫۵ درصد رسید. تورم نقطه به نقطه این ماه در مقایسه با ماه قبل (۶۸٫۷ درصد) ۱۱٫۲ واحد درصد کاهش داشته است. منظور از تورم نقطه به نقطه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت نسبت به ماه مشابه سال قبل است.
- کاهش تورم سالانه**
همچنین نرخ تورم سالانه آذر ۱۴۰۲ آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به عدد ۸۵٫۷ درصد رسید که نسبت به ماه قبل (۸۶٫۳ درصد)، ۶ دم واحد درصد کاهش داشته است. منظور از نرخ تورم سالانه، درصد تغییر میانگین اعداد شاخص قیمت در یک سال منتهی به ماه جاری نسبت به شاخص دوره مشابه سال قبل است.
- متوسط قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به تکیک منطقه**
بر پایه این گزارش، آذر ۱۴۰۲ متوسط وزنی و حساسی

قیمت آپارتمان‌های مسکونی فروش رفته در شهر تهران به ترتیب به ۸۰ میلیون و ۲۹۸ هزار تومان و ۷۵ میلیون و ۹۲۳ هزار تومان رسید. در این ماه منطقه یک با متوسط وزنی قیمت ۱۵۷ میلیون و ۱۰۶ هزار تومان بیشترین و منطقه ۱۹ با متوسط وزنی قیمت ۴۰ میلیون و ۸۳۹ هزار تومان کمترین قیمت را بین مناطق بیست‌دوگانه شهر تهران به خود اختصاص دادند.

**■ مسکن محل متزلزل سرمایه‌گذاری**
یکی از عوامل تأثیرگذار در بروز تلاطم در بازار مسکن و افزایش قیمت ملک در یک دهه گذشته، فعالیت دلالان و سوداگران در این حوزه بود. تفاوت بین عرضه و تقاضا محل مناسبی برای سرمایه‌گذاری دلالی مهیا کرده بود تا دور از تیررس مالیات‌های بازدارنده، باعث افزایش قیمت‌ها شوند.
قریب به اتفاق کارشناسان تنها مسیر کاهش قیمت مسکن را خروج آن از لیست کالاهای سرمایه‌ای دانسته و می‌دانند؛ اتفاقی که هم‌اکنون نشانه‌های آن در حال رویت شدن در بازار مسکن است.

بی‌الثه ستاربان، کارشناس مسکن در این باره گفته بود: مسکن وقتی از وضعیت یک کالای سرمایه‌ای خارج می‌شود



تورم نقطه به نقطه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران(درصد)

**توضیحات خاندوزی درباره جزئیات فساد جای دبش**

## پولکی از کشور خارج نشده است

**از فروردین امسال سامانه‌ای برای کنترل سوابق ارزی شرکت‌ها ایجاد شده است**

و برخورد صورت گرفته است. پرونده به قوهقضائیه ارجاع شده و ان‌شاءالله قوهقضائیه رای محکم و قطعی صادر خواهد کرد».
خاندوزی با بیان اینکه برای مردم مهم است که آیا این فسادها در آینده ادامه خواهد داشت؟ افزود: «شرت جای دبش بابت ارزی که برای واردات جای دریافت کرده بود، پولش را پرداخته و اموال مردم به جایی نرفته است. به بانک مرکزی پول داده، ارز دریافت کرده و قرار بوده با آن کالا و تجهیزات وارد کند که نصف آن را وارد کرده و نصف دیگر را وارد نکرده است. پولی از کشور خارج نکرده، ساختمان‌ها و ماشین‌آلات مربوط به آن نیز در اختیار قوهقضائیه است اما برای جلوگیری از همین حد از تخلف هم که رخ داد از فروردین امسال با ایجاد سامانه‌ای قرار شد هر شرکتی می‌خواهد تخصیص ارز بگیرد، در سامانه ثبت شود تا معلوم شود سال گذشته و ۲ سال قبل چقدر دریافت کرده است.»

**■ انحلال بانک‌های متخلف تا ۳–۲ سال ادامه دارد**
خاندوزی با اشاره به انحلال بانک‌های ناتراز در دولت سیزدهم هم گفت: امسال ۲ موسسه مالی را منحل و تا پایان سال یک موسسه دیگر را نیز تعیین تکلیف می‌کنیم. در ۳–۲ سال نیز این مساله را بدون رودریاستی با بانک‌ها و موسسات مالی متخلف ادامه می‌دهیم. جامعه نیز همین برخورد انقلابی را توقع دارد. این اتفاق سال ۱۴۰۳ نیز برای

و تعادل را تجربه می‌کند که عرضه و تقاضا همخوان باشد. طبیعی است عدم همخوانی عرضه و تقاضا در بلندمدت، طی یک سال و ۲ سال قابل جبران نیست. از این رو با تولید انبوه مسکن، می‌توان انتظار داشت وضعیت این بازار عادی و حیاب مسکن تخلیه شود. طبقه گفته وی، خروج مسکن از لیست کالاهای سرمایه‌ای نیازمند تغییر ریل اقتصاد و تمرکز بر تولید است و نمی‌توان بدون اصلاحات ساختاری انتظار چنین اتفاقی را داشت.

خشایار نادی، کارشناس مسکن هم گفته بود: تا زمانی که مسکن در ایران بُعد سرمایه و سرمایه‌گذاری دارد و به عنوان ضرورت، نیاز و سرپناه صرف تلقی نمی‌شود، تورم در آن موجود خواهد بود و هیچ کنترلی نمی‌توان روی آن داشت. فرهاد بیضایی، دیگر فعال و کارشناس حوزه مسکن نیز بر این باور است که مسیر کاهش قیمت مسکن از مسیر خروج آن از کالاهای سرمایه‌ای می‌گذرد.

وی در آیین باره گفته بود: در این مقطع زمانی بانک‌ها، بویژه بانک‌های خصوصی شکل گرفته در اوایل دهه ۸۰، سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن را شروع کردند و به سبب آن، تقاضاهای سرمایه‌ای در بازار مسکن رشد یافت و برای نخستین بار در طول تاریخ باعث شد سهم تقاضای سرمایه‌ای از تقاضای مصرفی پیشی بگیرد، به طوری که بر اساس مطالعات طرح اول جامع مسکن، سهم تقاضای سرمایه‌ای مسکن به بیش از ۵۰ درصد بازار رسید و تقاضای مصرفی سهم ۴۸ درصدی را به خود اختصاص داده بود.

**■ شروع عملیات اجرایی حدود ۲ میلیون واحد مسکونی**
بر اساس آخرین آمار ارائه‌شده از سوی مسؤولان وزارت راه و شهرسازی، از ابتدای دولت سیزدهم تا امروز عملیات ساخت یک میلیون و ۹۶۵ هزار و ۷۱۹ واحد مسکونی ذیل نهضت ملی مسکن شروع شده است. از این میزان یک میلیون و ۵۵۳ هزار و ۱۳۲ واحد مربوط به مناطق شهری و ۴۱۲ هزار واحد در مناطق روستایی است، همچنین همزمان با شروع دولت سیزدهم، ۱۰۸ هزار و ۶۶۴ واحد مسکن مهر تکمیل شد. در ماه‌های اخیر شاهد عرضه واحدهای ساخته‌شده از سوی دولت هستیم و همین موضوع نشانگر عزم جدی در رابطه با تحقق شعارهای ساخت مسکن است. همین موضوع سیگنال و پیامی به بازار مسکن است.

**■ کاهش تورم انتظاری**
مجید گودرزی، کارشناس اقتصاد مسکن هم در گفت‌وگو با «وطن امروز» درباره رکود حاکم بر بازار مسکن گفت: اتفاق خوب رخ داده در بخش مسکن فروکش کردن تورم انتظاری مسکن 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 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 بعضا 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 حریم شهرها، طرح الزام 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 بشدت کاهش داده است، البته ناگفته نماند برای کنترلر بازار مسکن این اقدامات به تنهایی کافی نیست.



داشت تخصیص ارز انجام‌شده در قالب ارز نیمایی بوده است و به این معناست که واردکننده (دبش) معادل ریالی آن را به بانک مرکزی پرداخت کرده است. به عبارت دیگر واردکننده ارز را از بانک مرکزی خریداری کرده و اینگونه نبوده که بانک مرکزی رایگان ارز را در اختیار آن قرار دهد. بررسی‌ها نشان می‌دهد در سال‌های ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۱ فاصله قیمت ارز نیمایی – هم دلار و هم یورو – با نرخ آزاد حدود ۲۰ درصد بوده است. این میزان تفاوت نرخ نیمایی و آزاد یکی از سیاست‌های بانک مرکزی برای کنترل بازار است البته این فاصله در مقطعی تغییر کرده اما به صورت متوسط یک فاصله ۱۵ تا ۲۰ درصدی بین ارز نیمایی و بازار آزاد همواره وجود داشته است، بنابراین عدد فساد را باید دقیق محاسبه کرد. البته تفاوت نرخ نیمایی و آزاد، محدوده فساد نبوده است، چرا که بر اساس برخی نشیندها، منتهم اصلی در واردات نیز تخلفات و تقلب‌های بزرگی انجام داده است و در قبال جنس نامرغوب، دلار مربوط به جنس باکیفیت را دریافت کرده که این یک بعد از ابعاد فساد او است.



چهارشنبه ۲۰ دی ۱۴۰۲

وطن امروز | شماره ۳۹۵۱

### اقتصادی

#### اخبار

#### کشاورزان

**اتوبان‌های آلمان را بستند**



کشاورزان آلمانی در اعتراض به سیاست‌های ریاضت اقتصادی دولت این کشور خیابان‌ها و اتوبان‌های آلمان را بستند.
انتظار که راشا تودی گزارش داده است، حدود یک هفته است کشاورزان در سراسر آلمان در اعتراض به اجرای سیاست‌های ریاضت اقتصادی دست به اعتراض زده‌اند و حالا تصمیم گرفته‌اند بسیاری از اتوبان‌ها و خیابان‌های این کشور را مسدود کنند.
کشاورزان آلمانی نگران آن هستند در پی اجرای این سیاست‌های اقتصادی، دولت حمایت از آنها را کنار بگذارد و آنها مجبور شوند مزارع خود را تعطیل کنند.
هزاران کشاورز با حضور در شهرهای بزرگ آلمان از جمله برلین نسبت به تصمیم دولت آلمان برای حذف یارانه گازوئیل و اعمال مالیات بر خودروهای کشاورزی تظاهرات کردند.
ماه گذشته اولاف شولتس، صدراعظم آلمان اعلام کرده بود این سیاست‌ها با هدف تأمین بخشی از کسری بودجه چند میلیارد یورویی این کشور در دستور کار قرار گرفته است.
البته این اقدام کشاورزان تا حدودی موفق بوده و دولت آلمان در پی این اعتراضات در ماه دسامبر تصمیم گرفت تا حدودی از تصمیم خود عقب‌نشینی کند.

### افزایش قیمت روغن موتور تک‌دبب شد



سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان اعلام کرد؛ با توجه به انتشار اخباری مبنی بر موافقت سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان با افزایش قیمت روغن موتور، اعلام می‌شود از آنجا که روغن موتور بنزینی و گازوئیلی از جمله اقلام مشمول قیمت‌گذاری تشبیتی بوده و هرگونه تغییر قیمت آن در صورت تصویب کارگروه و ستاد تنظیم بازار عملیاتی می‌شود، تاکنون هیچ‌گونه مصوبه‌ای از سوی متولیان امر در این باره ابلاغ نشده است و اصولاً این سازمان وسایر دستگاه‌های ذی‌ربط پیش از تصویب، هیچ‌گونه جایگاهی مبنی بر موافقت با افزایش قیمت ندند. لذا ضمن تکذیب خبر «موافقت سازمان حمایت با افزایش قیمت روغن» تاکید می‌شود هرگونه افزایش قیمت بدون اخذ مصوبات لازم غیرقانونی و از مصادیق بارز گرانفروشی بوده و در صورت افزایش قیمت با واحدهای متخلف برخورد جدی خواهد شد و همه واحدهای تولیدی مکلفند بدون وقفه و مطابق رویه قبل نسبت به عرضه مکفی روغن در بازار اقدام کنند.
بدیهی است فرآیند تولید و عرضه و میزان آن به صورت ویژه مورد رصد و پایش قرار گرفته و با هرگونه کاهش یا توقف عرضه و دیوبی محصول بر اساس قوانین موجود برخورد تعزیری خواهد شد همه واحدهای تولیدی و توزیعی مکلفند بدون وقفه نسبت به تولید و عرضه این محصول اقدام کنند.
هموطنان گرامی می‌توانند در صورت گران‌فروشی و دیوبی محصول و عدم عرضه، مراتب را از طریق سامانه ۱۲۴ گزارش کنند.

### هیچ محدودیتی در خرید نان وجود ندارد



مجری طرح هوشمندسازی یارانه آرد و نان اقدام برخی نانوایی‌ها مبنی بر ممنوعیت خرید بیش از ۴ نان با یک کارت بانکی را تخلف برخی در صنف نانوایی اعلام کرد. در روزهای اخیر برخی نانوایی‌ها مدعی شده‌اند بر اساس ابلاغیه اتحادیه نانوبانان خرید نان بیش از ۴ عدد با یک کارت بانکی است.
شهرت‌اندان ممنوع است و ابلاغ یا اعلامیه‌ای نیز از سوی کنند. محمد جلال، مجری طرح هوشمندسازی یارانه آرد و نان در وزارت اقتصاد با تاکید بر اینکه هیچ محدودیتی در تعداد خرید نان وجود ندارد، گفت: روال خرید نان به صورت قبل بوده و این موضوع، تخلف برخی در صنف نانوایی است. در همین ارتباط رئیس اتحادیه نانوبانان سنتی تهران اقدام برخی نانوایی‌ها در درج اعلامیه مبنی بر محدودیت خرید بیشتر از ۴ عدد نان را تخلف اعلام کرد.
فاطمه نظری با بیان اینکه هیچ محدودیتی برای تعداد خرید انواع نان سنتی وجود ندارد، گفت: اطلاعیه یا ابلاغیه‌ای درباره محدودیت فروش بیشتر از ۴ عدد نان با یک کارت بانکی نداشته‌ایم و ابلاغیه‌ای نیز از دولت دریافت نکرده‌ایم. نظری ضمن تکذیب این موضوع اظهار داشت: هیچ محدودیتی برای خرید انواع و نان سنتی وجود ندارد و این موضوع توسط اتحادیه ما و هم توسط اتحادیه همکار نان سنتی تکذیب می‌شود و افزود: ابلاغیه‌ای در این باره به نانوبانان نداشته‌ایم. وی به اعضای خود ندانسته‌اند و ابلاغ یا اعلامیه‌ای نیز از سوی دولت با اتاق اصناف دریافت نکرده‌ایم. طرح وزارت اقتصاد برای هوشمندسازی توزیع آرد و نان در کشور در یک سال اخیر سبب جلوگیری از حجم عظیم تخلفات در فروش آرد شده و صرفه‌جویی بی‌سابقه‌ای برای کشور به دست آورده است. در همین زمینه، برخی نانوایی‌های متخلف که با اجزای این طرح، جلوی آردفروشی آنها گرفته شده، با ترفندهایی تلاش دارند ضمن ناراضی‌سازی مردم، طرح هوشمندسازی آرد و نان را ناکام جلوه دهند.