



سکه ۵۳ میلیون تومان

دیروز در بازار سکه و طلا، قیمت طلای ۱۸ عیار هر گرم ۴ میلیون و ۶۰۸ هزار تومان، سکه تمام بهار آزادی طرح قدیم ۴۹ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان و سکه تمام بهار آزادی طرح جدید نیز ۵۳ میلیون تومان بود. همچنین نیم سکه ۲۷ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان، ربع سکه ۱۷ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان و سکه گرمی ۸ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان به فروش رسید، هر اونس طلا هم ۲۷۲۷ دلار بود.

دولت چهار دهم هنوز سیاست‌های خود در حوزه مسکن را اعلام نکرده‌است

مسکن فعلا هیچ

با وجود توقف تورم مسکن، معاملات به دلیل کاهش توان خرید مردم به حداقل رسیده‌است

جدیدی تومی در بازار مسکن شود.

از طرف دیگر بخشی از رکود اقتصادی که بر اقتصاد کشور حاکم شده در نتیجه تورم ساخت و ساز در کشور است، چرا که اقتصاد ایران متکی به مواد معدنی است. در صورتی که پروژه‌های مسکن رونق داشته باشد مواد معدنی و مصالح ساختمانی بیشتری مصرف می‌شود. این موضوع به رشد تولید و اشتغال کارگران در این بخش منجر می‌شود. به عبارت دیگر از معدن تا استفاده مصالح ساختمانی حلقه‌های تولیدی وجود دارد که در هر مرحله ضمن اشتغال‌زایی به ارزش افزوده تولید نیز کمک می‌کند.

یکی از ضعف‌های کنونی دولت مامشات با بانک‌هاست به طوری که آنها به تعهدات خود در قبال تسهیلات تکلیفی در بخش مسکن عمل نکرده‌اند و از طرف دیگر وزارت راه و شهرسازی دولت چهاردم نیز نسبت به این موضوع واکنش خاصی نداشته است. به همین دلیل احتمالا چالش مسکن در پروژه‌های ملی ادامه‌دار شود.

■ **بانک‌ها به تعهدات خود پایبند نیستند**

رامین گوران، کارشناس و فعال اقتصادی حوزه مسکن، نایب‌رئیس انجمن انبوه‌سازان تهران و از اعضای اتاق ایران در گفت‌وگو با «وطن امروز» درباره رویکرد عملی دولت چهاردم و مسؤولان وزارت راه و شهرسازی و سایر زیرمجموعه‌های اثرگذار بر ساخت مسکن ملی، درباره چالش‌های موجود در صنعت مسکن اظهار کرد: روند ساخت‌وساز در نهضت ملی مسکن همچنان بر ریل گذشته و مطابق تجربیات مسکن مهر، اقدام ملی مسکن و نهضت ملی پیش می‌رود و تاکنون تقریبا اقدام خلاقانه و روش جدیدی در دل اجرای آن پیاده‌سازی نشده و مدل همان مدل کار است. با این تفاوت که نرخ ساخت و اعداد قیمت تمام‌شده تغییر کرده است.

وی ادامه داد: از دیدگاه فنی و کارشناسی، امروز مشکل اصلی پیشبرد پروژه‌ها تأمین مالی است و در کمال تعجب در مقطعی به سر می‌بریم که بانک‌ها آورده مردم را دریافت و رهن را جاری و حساب‌ها را مسدود می‌کنند و از منافع آن منتفع می‌شوند قرارداد هم می‌بندند ولی تعهد خود را اجرامی‌کنند. این‌ فعال اقتصادی افزود: امروز سازندگان و مردم در پروژه‌های نهضت ملی مسکن به مشکلی خورده‌اند که در سابقه چندین ساله من در پروژه‌های ساخت و ساز دیده نشده است. وی توضیح داد: تاکنون پیش نیاهمه بود که بانک‌ها قراردادی را جاری کنند ولی به تعهدات خود عمل نکنند و سازندگانی که امروز در استان تهران مشغول ساخت‌وساز برای مردم هستند با این مشکل دست به گریبانند و این عدم پایبندی موجب افزایش زمان ساخت و زیان مردم و سازنده با توجه به افزایش قیمت مصالح شده است.

گوران ادامه داد: امروز سازندگان به واسطه تعهد اجتماعی خود و با کمک آورده مردم تلاش می‌کنند روند ساخت‌وساز متوقف نشود ولی خلأ جای خالی پشتیبانی بانک‌ها برای تأمین مالی در این پروژه‌ها خالی است. وی با اشاره به اهمیت اطلاع‌رسانی توسط مسکن است. در صورتی که پروژه‌های مسکن رونق داشته باشد مردم معدنی و مصالح ساختمانی بیشتری مصرف می‌شود. این موضوع به رشد تولید و اشتغال کارگران در این بخش منجر می‌شود. به عبارت دیگر از معدن تا استفاده مصالح ساختمانی حلقه‌های تولیدی وجود دارد که در هر مرحله ضمن اشتغال‌زایی به ارزش افزوده تولید نیز کمک می‌کند.

یکی از ضعف‌های کنونی دولت مامشات با بانک‌هاست به طوری که آنها به تعهدات خود در قبال تسهیلات تکلیفی در بخش مسکن عمل نکرده‌اند و از طرف دیگر وزارت راه و شهرسازی دولت چهاردم نیز نسبت به این موضوع واکنش خاصی نداشته است. به همین دلیل احتمالا چالش مسکن در پروژه‌های ملی ادامه‌دار شود.

■ **چرا بانک ناتراز تأمین مالی را قبول اما اجرانی‌کند؟**

گوران افزود: وقتی بانکی ناتراز است و توان اعطای تسهیلات را ندارد چرا قبول می‌کند و تعهد می‌کند به پرداخت وجه؟ و چرا آورده مردم را در اختیار می‌گیرد ولی در نهایت تعهد خود را اجرامی‌کند؟ کسی بانک‌ها را مجبور به قبول تعهد نکرده و این عجیب است که یک بانک تعهد را می‌پذیرد ولی عمل نمی‌کند. وی با اشاره به اینکه این موضوعات در روزهای گذشته در جلسه شورای مسکن هم مطرح شد و استاندارد نظر به توییح مدیران بانکی داد، گفت:مشکل اینجاست که توییح‌مدیر مشکلی را از مردم و سازندگان حل نمی‌کند و از نظر سازندگان امروز ضروری است که پروژه‌های کنونی تأمین منابع شوند تا رضایت مردم جلب شود.

گوران با اشاره به اینکه امروز نیاز است یک مدل خلاقانه در پروژه‌های مسکن پیاده‌سازی شود، افزود: مدل‌های سنتی دیگر پاسخگوی مسکن نیست و بهتر است با مشارکت بخش خصوصی و حمایت‌های حاکمیتی مثل تأمین زمین و تسهیلات ارزان و مجوزهای رایگان این امر تسهیل شود.

این عضو اتاق ایران خبر داد: هفته قبل تصویب شد ۱۵ همت برای گشایش مشکلات از طریق بانک ملی به روند ساخت مسکن ملی با اولویت استان تهران تزریق شود ولی بگیری‌ها نشان از این دارد که این موضوع تا امروز هنوز عملیاتی نشده که امید داریم با اقداماتی مشابه حداقل در کوتاهمدت برخی گر‌ها باز شود.

گروه اقتصادی: هرچند افزایش قیمت مسکن در کشور متوقف شده است و حتی بسیاری از فروشنده‌ها برای اینکه خریداری پیدا کنند مجبورند برای مدت طولانی صبر کنند و حتی نسبت به قیمتی که در آن منطقه نرخ‌گذاری می‌شود ملک را ارزان‌تر بفروشند اما همچنان بخش مسکن فشار زیادی را به سبب خانوار تحمیل می‌کند. در حال حاضر مسکن سهم ۷۰ درصدی از مجموع سبد خانوار دارد. به همین دلیل دولت باید به سرعت پروژه‌های مسکن ملی را تعیین تکلیف کند.

علی فرنام، پژوهشگر حوزه مسکن با اشاره به اینکه رشد شتابان قیمت مسکن گرفته شده است، گفت: تاکنون حلقه ملاکان، بنگاه‌ها و سرمایه‌گذاران عامل افزایش قیمت مسکن در کشور بوده است اما تقریبا از ابتدای امسال کمی ترمز رشد شتابان قیمت مسکن کشیده شده است که امیدواریم این روند همچنان ادامه داشته باشد. در شرایط کنونی هیچ توجهی برای افزایش قابل توجه قیمت در بازار مسکن وجود ندارد. حساب مسکن در شهرهای بزرگ کشور بویژه تهران عدد قابل توجهی است. حساب مسکن ناشی از تقاضای سفته‌بازی در این بازار است. برای مثال ملکی که در منطقه یک تهران است، هیچ ارزش افزوده نسبت به سایر شهرها ندارد اما تنها یک بازی درونی منجر به قیمت‌گذاری چندبرابری می‌شود که به نابسامانی بازار دامن می‌زند.

پژوهشگر حوزه مسکن و شهرسازی اضافه کرد: سفته‌بازان دیگر نمی‌توانند با یک بنای مرغوب و با کیفیت موتور محرک را بالا ببرند. جا دارد شهرداری‌ها به سمتی بروند تا عرضه پروانه‌ها در مناطق مرکزی و جنوبی شهر را تشویق کنند. ممکن است تراکم در مناطق گران‌قیمت صرفه ساخت بالا داشته باشد اما برای مردم چه در قیمت مسکن و چه اجاره اثر نامطلوبی دارد. در حال حاضر یک حلقه نا نوشته و ناخوانده از ملاکان، بر برخی بنگاه‌ها و سرمایه‌گذارانی از شرکت‌های بزرگ به صورت رسمی و غیررسمی، ملک لاکچری در منطقه یک خریداری می‌کنند. متأسفانه انگیزه‌های پولشویی و موارد دیگر در املاک مناطق وجود دارد.

وی تأکید کرد: وقتی پروانه قابل توجه برای مناطق شمالی تهران صادر می‌شود به افزایش ساخت‌وساز و قیمت منجر خواهد شد، در این صورت قیمت‌های اعلامی تهران و کشور بالا می‌رود، این فقط یک مخاطب خاص دارد و تقاضای مصرفی معمولی مسکن در آن نیست.

در حال حاضر میانگین قیمت هر متر آپارتمان در منطقه یک تهران بالای ۱۸۰ میلیون تومان است. در منطقه ۲ تهران نیز در محدوده بین ۱۵۰ تا ۱۸۰ میلیون تومان تعیین شده است. آپارتمان در سایر مناطق بالای تهران نیز به ترتیب با کمی کاهش قیمت بالای ۱۰۰ میلیون تومان معامله می‌شود. در برخی مناطق تهران مانند مناطق ۱۰ و ۱۱ نیز قیمت هر متر آپارتمان در محدوده ۵۰ تا ۷۰ میلیون تومان تعیین می‌شود. به طور کلی میانگین قیمت آپارتمان ۸۵ میلیون تومان است.



گفت‌وگو

گروه اقتصادی: حمل‌ونقل و ترانزیت از مهم‌ترین ارکان و زیرساخت‌های تجاری برای توسعه صادرات کسب درآمدهای ارزی، ایجاد ارزش افزوده، ایجاد فرصت‌های شغلی، رشد و توسعه اقتصادی، افزایش امنیت ملی و تقویت مناسبات بازرگانی و امنیتی با کشورهای منطقه است. موقعیت جغرافیایی ممتاز ایران، همسایگی با ۱۵ کشور و امکان صادرات و واردات متنوع، توانایی اتصال همسایگان شمالی و کشورهای آسیای مرکزی به همسایگان جنوبی، کشورهای آفریقایی و آب‌های آزاد، جمعیت قابل توجه و تولیدات متنوع همسایگان شمالی از جمله پنبه و غلات و نیاز همسایگان جنوبی به این محصولات، در کنار مزایای ترانزیتی ایران از جمله کوتاهی مسیر، امنیت و ارزانی نسبت به رقبا، همه بیانگر امکان افزایش ۵۰ درصدی ترانزیت ایران است.

از سویی در کنار این توانمندی‌ها، استفاده از ابزارهای مدیریت بازاریابی و راهبردی توسط مدیران مربوط با توجه به خواسته‌ها، نیازها و رفع مشکلات مشتریان ترانزیتی کشور جهت افزایش انگیزه مشتریان در



یکشنبه ۱۳ آبان ۱۴۰۲

وطن‌امروز | شماره ۴۱۷۰

اقتصادی

اخبار

تأمین ارز واردات کالا‌های اساسی

ودارواز ۹ میلیارد دلار گذشت

بانک مرکزی از اول فروردین تا ۱۲ آبان‌ماه امسال، ۴۱ میلیارد و ۵۳۳ میلیون دلار ارز برای واردات کالا‌های اساسی، دارو، کالا‌های تجاری و بازرگانی، واردات در مقابل صادرات و خدمات تأمین کرده است. بر اساس این گزارش، بانک مرکزی برای واردات کالا‌های اساسی و کشاورزی شامل گندم، دانه‌های روغنی و نهاده‌های دامی ۷ میلیارد و ۹۶ میلیون دلار و بریای دارو، مواد اولیه دارویی و تجهیزات پزشکی یک میلیارد و ۹۰۷ میلیون دلار ارز تأمین کرده است. گنتنی است بانک مرکزی در مجموع ۹ میلیارد و ۳ میلیون دلار برای کالا‌های اساسی و کشاورزی و دارو و تجهیزات پزشکی با نرخ ۲۸۵۰۰ تومان و با هدف حمایت از مصرف‌کنندگان و دسترسی اقشار جامعه به کالا‌های ضروری با قیمت ارزان‌تر تأمین کرده است.

■ ■ ■

اختصاص یک‌سوم گاز کشور

به نیروگاه‌ها

رئیس اتحادیه انجمن‌های علمی انرژی ایران راندمان نیروگاه‌های کشور را بین ۷۷ تا ۲۸ درصد دانست و گفت: سالانه بیش از ۲۳۰ میلیارد مترمکعب گاز مصرف می‌شود که یک‌سوم آن به نیروگاه‌ها اختصاص می‌یابد. هاشم اورعی با بیان اینکه سالانه بصورت میانگین ۷۹ میلیارد مترمکعب گاز به نیروگاه‌ها تحویل می‌شود، اظهار کرد: حدود ۹۰ درصد تولید برق کشور وابسته به گاز است. وی بیان کرد: در روزهای سرد سال در کنار گاز، به نیروگاه‌ها گازوئیل هم تحویل می‌شود که با توجه به اینکه مصرف گازوئیل در کشور روزانه ۱۱۰ میلیون لیتر و تقریبا برابر تولید آن است، تأمین گازوئیل مورد نیاز نیروگاه‌ها با چالش همراه است. رئیس اتحادیه انجمن‌های علمی انرژی ایران برنامه‌ریزی نامناسب در تأمین برق کشور را نظر سبد انرژی الکتریکی یا امنیت انرژی الکتریکی را یکی از مشکل‌های اساسی این حوزه برشمرد و افزود: سال ۱۳۶۴، حدود ۲۵ درصد برق تولیدی کشور وابسته به گاز بود که این مقدار سال ۱۴۰۱ به ۸۶ درصد رسید. این رقم در جهان به ترتیب ۱۴ و ۲۳ درصد بوده است.

■ ■ ■

امضای ۷۰ نماینده برای تفکیک

وزارت راه و شهرسازی

رئیس کمیسیون عمران مجلس از گفت‌وگو با رئیس جمهوری برای تفکیک وزارت راه و شهرسازی خبر داد و گفت: تهران نجات مسکن و حمل‌ونقل تفکیک وزارت راه است. محمدرضا ضایعی کوچی در رابطه با تفکیک وزارت راه و شهرسازی اظهار کرد: ۷۰ نماینده مجلس شورای اسلامی طرح تفکیک وزارت راه و شهرسازی را امضا کرده‌اند. وی افزود: در این رابطه گفت‌وگویی با رئیس جمهوری انجام شده است. رضایی کوچی تصریح کرد: در کمیسیون عمران مجلس همه اعضا روی این موضوع تأکید دارند. رئیس کمیسیون عمران مجلس با بیان اینکه زمینه تفکیک وزارت راه و شهرسازی در مجلس کاملا فراهم است، گفت: از نگاه ما برای نجات مسکن و حمل‌ونقل لازم است تفکیک وزارتخانه انجام شود. وی اضافه کرد: رئیس مجلس شورای اسلامی قول داده است به‌زودی مطالبه نمایندگان مجلس در فعلا ۷۰ امضا دارد، در صورت امضای ۱۵۰ نماینده، در سخن مجلس مطرح خواهد شد.

■ ■ ■

پاسخ وزارت اقتصاد

به گزارش «وطن امروز»

وزارت امور اقتصادی و دارایی در پاسخ به گزارش مورخ ۱۹/۳/۱۴۰۳، روزنامه «وطن امروز» با تیتیر «درسرهای ارز تک‌نرخ‌خی» توضیح داد: ارز چند نرخي هر چند با هدف مقابله با تضعیف مستمر قدرت خرید خانوارها، کاهش هزینه‌های تولید و نیز تعدیل اثر تورم انتقالی متأثر از کاهش مقطعی قدرت خرید مولی ملی طی یک دهه گذشته مورد استفاده قرار گرفته اما تحمیل چالش‌هایی به اقتصاد ایران نه‌تنها مانع تحقق این هدف شده بلکه چالش‌هایی از جمله تخصیص غیربهبینه منابع مالی، کاهش رشد اقتصادی، رشد سهم مبادلات سوداگرانه و احتیاطی از کل مبادلات ارزی، افزایش انتظارات تورمی و نیز رشد عدم تعادل و ناپایداری تراز پرداخت‌های ارزی و… را به دنبال داشته است. مجموعه این چالش‌ها اگر چه ناپایداری بازار ارز را تحت رژیم چندنرخ‌خی افزایش داده، میزان اتکا به این رژیم را نیز در شرایط تعدیل تدریجی شکاف میان نرخ‌های حمایتی رسمی و غیررسمی تقویت کرده است و در واقع اقتصاد ایران در چرخه باطلی گرفتار شده که نیازمند برون‌رفت از آن است. همچنین افزایش فاصله میان نرخ بازار غیررسمی و رسمی منجر به بروز مشکلاتی نظیر افزایش بیش‌اظهاری در واردات و کم‌اظهاری در صادرات و عدم شفافیت در آمارهای تجاری شده است که این امر گسترده‌تر شدن اقتصاد بنهان و غیررسمی و کاهش عقق بازار رسمی ارز را به دنبال خواهد داشت. افزایش شکاف بین نرخ ارز رسمی و غیررسمی منجر به رشد نسبی واردات منتفع از ارز ترجیحی نسبت به صادرات خواهد شد که این مسئله سبب ایجاد کسری در تراز تجاری غیرنفتی کشور می‌شود و به دنبال آن، تضعیف رابطه مبادله و کاهش ارزش پول ملی را به همراه خواهد داشت.

■ ■ ■

حذف یارانه نقدی افراد پر درآمد

کلیدی می‌خورد

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی گفت: تأمین‌نامه حذف افراد پردرآمد از پاره‌انه هفته جاری ابلاغ می‌شود. احمد میدری در پاسخ به اینکه آیا در لایحه بودجه مطلبی برای حذف افراد پردرآمد از یارانه‌ها و پرداخت پاره‌انه بیشتر به نیازمندان، دیده شده است، گفت: خیر، چیزی در این مورد در لایحه بودجه نیامده است. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی افزود: برای حذف افراد پردرآمد از پاره‌های نقدی یک آیین‌نامه هفته قبل در دولت مطرح و بررسی شد و به تصویب رسید که هفته جاری ابلاغ می‌شود. میدری همچنین درباره اجزای کالابریگ الکترونیکی نیز بیان داشت: سال قبل مبلغی برای کالابریگ در بودجه دیده نشد، در لایحه بودجه ۱۴۰۴ هم اعتباری برای کالابریگ دیده نشده است.