

پیش فروش بلیت قطارهای مسافری اردیبهشت از سه‌شنبه ۲۶ فروردین



راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران اعلام کرد پیش‌فروش بلیت برای بازه زمانی یاد شده در همه محورها (مسیرهای رفت تا تاریخ ۳۱ اردیبهشت و مسیرهای برگشت تا یکم خرداد)، از ساعت ۸ تا ۱۰ صبح روز سه‌شنبه (۲۶ فروردین) از طریق سکوهای مجاز فروش اینترنتی بلیت آغاز می‌شود. پیش‌فروش حضوری بلیت‌های این بازه زمانی نیز از ساعت ۱۰ تا ۱۲ روز سه‌شنبه (۲۶ فروردین)، از طریق مراکز مجاز فروش حضوری انجام می‌شود.

لازم به ذکر است از ساعت ۱۲ روز سه‌شنبه به بعد، به صورت همزمان پیش‌فروش ادامه خواهد داشت.

■ ■ ■

عدم تغییر نرخ خرید تضمینی گندم با وجود درخواست کشاورزان



با وجود اعتراض کشاورزان به نرخ خرید تضمینی گندم (۲۰،۵۰۰ تومان) و درخواست برای افزایش آن به بیش از ۲۴ هزار تومان، وزیر جهاد کشاورزی اعلام کرد این نرخ تغییر نخواهد کرد.

عطاءالله هاشمی، رئیس بنیاد ملی گندم‌کاران ایران در این زمینه گفت: این نرخ به دلیل افزایش هزینه‌های تولید غیرمنطقی است و ممکن است منجر به کاهش تولید یا قاچاق گندم شود. همچنین ناصر مرادی، رئیس کمیسیون کشاورزی اتاق بازرگانی کرمانشا، نرخ منطقی خرید تضمینی را حداقل ۲۵،۰۰۰ تومان دانست.

وزارت جهاد کشاورزی اعلام کرد نرخ جدید خرید تضمینی برای سال زراعی آینده شهورماه مشخص خواهد شد و نرخ فعلی برای سال جاری تغییر نمی‌کند.

■ ■ ■

بازگشت ثبات به بازار تایر و کاهش اختلاف قیمت‌ها



بررسی‌ها نشان می‌دهد در فروردین ۱۴۰۴ اختلاف میان قیمت مصوب کارخانه و قیمت‌های بازار آزاد تأثیر به طور محسوسی کاهش یافته و بازار به سمت تکنرخی شدن حرکت کرده است.

عوامل اصلی کاهش اختلاف قیمت تایر عبارتند از: ۱- افزایش تولید تایرهای پرمصرف توسط شرکت‌های داخلی، ۲- تسهیل واردات و کاهش تعرفه‌ها برای جبران کسری بازار و ۳- حذف چندگانگی نرخ و بهبود شفافیت در بازار.

همچنین کاهش فعالیت واسطه‌ها و تخلفات صنفی، دسترسی آسان‌تر متقاضیان به تایر با قیمت مصوب و بهبود روند عرضه و کاهش تقاضای کاذب از دیگر عوامل بازگشت آرامش به بازار تایر است. فعالان صنعت تأکید دارند تداوم این ثبات نیازمند حفظ سطح تولید داخلی و مدیریت واردات است.

■ ■ ■

کاهش قابل توجه قیمت طلا و سکه در بازار



روز گذشته روند نزولی قیمت‌ها در بازار طلا و ارز ادامه داشت. قیمت طلا به کانال ۶ میلیون تومان (۶،۷۶۰،۰۰۰ تومان) و سکه تمام بهار آزادی به کانال ۷۶ میلیون تومان بازگشت.

دلایل کاهش قیمت‌ها فروکش کردن انتظارات تورمی در جامعه و اقدامات بانک مرکزی و انتشار اخبار مثبت مذاکرات بین‌المللی بود.

کارشناسان اقتصادی تأکید دارند تداوم مدیریت بازار ارز و کنترل تورم می‌تواند ثبات بیشتری در اقتصاد کشور ایجاد کند. برخی فعالان بازار نیز هشدار داده‌اند دولت باید از ایجاد شوک‌های ارزی جلوگیری کند.



سقوط آزاد قیمت ارز و طلا تحت تأثیر مذاکرات ایران و آمریکا

حباب

قیمت دلار در روزهای اخیر ۲۰ هزار تومان کاهش یافت

گروه اقتصادی: قیمت دلار که هفته گذشته به ۱۰۵ هزار تومان رسیده بود، دیروز یکشنبه به محدوده ۸۵ هزار تومان سقوط کرد. این تغییر قیمت در نتیجه نگرانی دلالتان بازار ارز از ادامه کاهش قیمت‌ها بود که بعد از آغاز مذاکرات ایران و آمریکا در مسقط به وقوع پیوست. این موضوع نشان می‌دهد که رشد دلار در ۳ ماه گذشته حبابی بوده است. در حال حاضر هیچ محدوده مشخصی برای کف قیمت دلار قابل پیش‌بینی نیست اما از آنجا که قیمت ارز توافقی ۶۸ هزار تومان بوده و معاملات آن چند ماهی است در این محدوده انجام شده، می‌توان پیش‌بینی کرد نرخ ۶۸ هزار تومان ارز توافقی که قبلاً با دلار آزاد محدوده ۸۰ هزار تومان مچ شده بود هماهنگی پیدا کند، به همین دلیل احتمالاً افت قیمت دلار تا این نرخ ادامه‌دار نشود. در شرایطی که نرخ دلار در بازار آزاد افت کرده قیمت آن در بازار توافقی نیز تعدیل شده است. همین موضوع باعث شده احتمال سقوط قیمت دلار در بازار توافقی نیز وجود داشته باشد.

بازار طلا نیز شرایط مشابهی با ارز دارد؛ هر چند قیمت اونس جهانی در چند وقت اخیر جهش قابل توجهی داشته و رکوردزنی کرده اما قیمت طلا در ایران به نسبت نرخ ارز در روزهای اخیر روند نزولی داشته است. البته صندوق‌های طلا در بورس با افت ۹ و ۱۰ درصدی همراه شدند. این موضوع حکایت از جو خوشبینی و پیش‌بینی ادامه‌دار کاهش قیمت ارز در ایران است.

به طور کلی بازار ارز ایران در روزهای اخیر تحت تأثیر هیجانات بازار در واکنش به مذاکرات سیاسی، تحکرات قابل توجهی را تجربه کرده است. بر اساس اعلام مرکز مبادله ایران، دیروز نرخ رسمی اسکناس دلار به ۷۰،۷۲۹ تومان کاهش یافت، در حالی که نرخ بورو ۸۰،۳۳۸ تومان و نرخ درهم نیز ۱۹،۲۵۹ تومان تعیین شد. سایر ارزها از جمله یوان و روبل نیز به ترتیب با نرخ‌های ۹،۶۸۱ تومان و ۸۴۷ تومان معامله

شدند. این کاهش اندک در نرخ ارزها، انعکاس‌دهنده تحولات اخیر و روند کاهش عمومی قیمت‌ها در بازار است. در بخش حواله‌ها نیز نرخ حواله دلار به ۶۸۸،۰۳ تومان و حواله یورو به ۷۸،۱۵۰ تومان رسید، که نشان‌دهنده ادامه روند کاهش قیمت‌ها است.

به گفته بهنام ملکی، کارشناس اقتصاد، انتشار اخبار پیرامون مذاکرات غیرمستقیم ایران و آمریکا در عمان، تأثیر فوری و محسوسی بر بازار ارز نداشته است. این اخبار باعث کاهش نرخ ارز شد و موجب شد دلار در بازار آزاد از لوج ۱۰۵،۰۰۰ تومان به کانال ۸۰ هزار تومان وارد شود. حتی یک جلسه کوتاه بدون توافق نهایی نیز توانسته اثرات عمیقی بر نرخ ارز در بازار بگذارد. خب این نشان‌دهنده قیمت کاذب بوده است، چرا که هنوز این مذاکرات در آغاز راه است و نتیجه آن مشخص نیست.

به گفته این کارشناس اقتصاد، مشکلات اقتصاد ایران تنها به تحریم‌های خارجی محدود نمی‌شود. اگرچه تحریم‌های خارجی نقش چشم‌گیری در فشار اقتصادی داشته‌اند اما تحریم‌های داخلی شامل نبود شفافیت، رانت و ضعف مدیریتی نیز به مشکلات اقتصادی کشور دامن زده‌اند. این عوامل باعث افزایش تورم، کاهش ارزش ریال و نوسانات شدید در بازار ارز شده است.

گزارش‌های میدانی از میدان فردوسی نیز گویای تغییرات واضح در بازار ارز است. پس از تعطیلات نوروزی، بازار سلوغ‌تر شده و نگرانی دارندگان ارز افزایش یافته است. واسطه‌ها عمدتاً تمایل به فروش دارند، که این امر ناشی از کاهش مستمر قیمت‌ها در روزهای اخیر و همچنین کاهش ریسک‌های سیاسی مرتبط با مذاکرات عمان است. کاهش نرخ ارز و تقویت نسبی ریال، فرصتی برای بهبود شرایط اقتصادی کشور فراهم کرده است، با این حال، مدیریت صحیح و ریشه‌یابی مشکلات ساختاری و مدیریتی برای پایداری این بهبود ضروری به

«وطن امروز» بسته حمایتی وزارت راه و شهرسازی در جلسه شورای عالی مسکن را بررسی کرد

وام ۷۰۰ میلیونی برای مستأجران؛ تسهیلات و معافیت‌ها سهم موجران

تخصیص تسهیلات ۴۰۰ میلیون تومانی در کنار کمک ودیعه ۳۰۰ هزار واحد نیمه تمام وساخت ۷۵ هزار واحد استیجاری با اولویت زوج‌های جوان و خانوارهای کم‌درآمد

از مهم‌ترین مصوبات پیشنهادی به شورای عالی مسکن بود

بر اساس ضوابط شورای عالی مسکن تدوین شده و پس از تصویب در استانداری‌ها،

اجرائی می‌شوند. در ماده واحد این مصوبه ذکر شد به عنوان استثناء واحدهایی که برای نخستین‌بار در سال ۱۴۰۴ به بازار اجاره عرضه می‌شوند، از محدودیت افزایش نرخ معاف هستند. همچنین موجران و مشاوران املاکی که از این دستورالعمل تخطی کنند، تحت قانون سازمان تعزیرات حکومتی و مراجع قضایی قرار می‌گیرند.

■ **شفافیت ارزش اجاری برای افزایش عرضه**

وزارت راه و شهرسازی برای افزایش شفافیت در بازار اجاره همچنین اقدام به به‌روزرسانی دوره‌ای ارزش اجاری واحدهای مسکونی کرده است. سازمان امور مالیاتی موظف است طی یک هفته پس از هر به‌روزرسانی، سامانه‌ای برخط راه‌اندازی کند تا عموم مردم و وزارت راه بتوانند به اطلاعات دسترسی داشته باشند.

در حوزه افزایش عرضه مسکن نیز دولت ۲ طرح کلیدی را معرفی کرده است:

۱- **طرح تهاتر اراضی دولتی با واحدهای تکمیل‌شده بخش خصوصی:** سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت عمران شهرهای جدید مجازند اراضی دولتی را با اولویت مناطق فرسوده شهری، در ازای واحدهای مسکونی تکمیل‌شده تهاتر کنند. همچنین مدیریت اجاره، تعمیر و تخلیه این واحدها توسط کارگزاران وزارت راه و شهرسازی انجام می‌شود. دستورالعمل اجرایی این طرح نیز باید در مدت ۲ ماه توسط وزیر راه و شهرسازی ابلاغ شود.

۲- **طرح ساخت ۵۸ هزار واحد استیجاری طی ۳ سال آینده:** این واحدها در کلاتشهرها و شهرهای بزرگ احداث می‌شوند و به زوج‌های جوان (با حداکثر ۵ سال از زمان ازدواج) و خانوارهای تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی اختصاص می‌یابند. برای اجرای این طرح، زمین دولتی با قیمت منطقه‌ای در اختیار بنیاد مسکن و بخش خصوصی قرار می‌گیرد و مالکیت زمین تا پایان دوره اجاره منتقل نمی‌شود.

■ **شرایط مالی و حقوقی طرح‌ها:** تسهیلات ساخت با نرخ مصوب بانک مرکزی اعطا می‌شود و از محل درآمد اجارهای واحدها بازپرداخت خواهد شد. همچنین تخصیص نهایی این واحدها بر اساس تأییدیه پایگاه اطلاعات رفاه ایرانیان و به دهک‌های اول تا پنجم درآمدی انجام می‌شود و معافیت‌های مالیاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم نیز بر واحدهای مشمول اعمال می‌شود.

■ **طرح‌های جدید دولت برای افزایش عرضه مسکن و تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام** دولت همچنین ۲ طرح کلان را برای تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام ساخت مسکن اختصاصی برای نیروهای فراجا (نیروی انتظامی) در این جلسه شورای عالی مسکن تصویب کرد. این برنامه‌ها با هدف افزایش عرضه مسکن و پاسخگویی به نیازهای مختلف جامعه، شامل تسهیلات حمایتی، تعهدات اجرایی مشخص و استفاده از منابع بودجه‌ای سال‌های ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ در نظر گرفته شده‌اند. این طرح‌ها همچنین شامل تکمیل ۲۰۰ هزار واحد مسکونی نیمه‌تمام است که حداقل ۲ سال از زمان صدور پروانه‌شان می‌گذرد. شرایط و مشوق‌های این طرح عبارتند از: - **سقف تسهیلات:** وام‌هایی معادل تسهیلات مسکن حمایتی بدون نیاز به سپرده‌گذاری یا ارزیابی هزینه باقیمانده

- **متراز مشمول:** واحدهای مسکونی با متراز کمتر از ۱۰۰ مترمربع - **بازپرداخت:** دوره بازپرداخت ۵ ساله با نرخ سود مصوب هیات عالی بانک مرکزی

- **مهلت تکمیل پروژه:** حداکثر ۱۸ ماه از زمان دریافت تسهیلات.

بانک مرکزی نیز موظف است طی ۳ هفته پس از تصویب

این طرح، دستورالعمل لازم را به بانک‌های عامل ابلاغ کند.

■ **ساخت ۱۰۰ هزار واحد مسکن سازمانی برای نیروهای فراجا**

دولت همچنین طرح ساخت ۱۰۰ هزار واحد مسکن سازمانی برای نیروهای انتظامی (فراجا) را به تصویب رسانده است. این طرح بر اساس بخش‌های ۲ و ۵ بند «ب» ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم توسعه طراحی شده و با تخصیص منابع مشخص، اجرائی خواهد شد.

جزئیات این طرح عبارتند از:

- **زمان‌بندی:** فراجا موظف است طی یک ماه نیازهای خود را اعلام کند - **تسهیلات مالی:** وام‌هایی با نرخ سود ۵ درصد و دوره مشارکت ۲ ساله - **منابع بودجه‌ای:** اعتبارات مربوط به شماره‌های ۲۳-۹۰۰۰ (بودجه ۲۰۳) و ۵۵۰۰۰۰ و ۵۲۰۰۰۰ (بودجه ۱۴۰۴)

- **مدیریت مالی:** بازپرداخت تسهیلات از محل درآمدهای اجارهای و منابع داخلی فراجا - **زمین:** وزارت راه و شهرسازی موظف است تغییر کاربری اراضی معرفی‌شده برای این پروژه‌ها را تسریع کند.

ضوابط مربوط به اجاره و واگذاری این واحدها نیز بر عهده خود فراجا خواهد بود.

■ **ارائه ۳ مدل برای افزایش دسترسی کارگران به مسکن**

دولت در این جلسه شـورای عالی مسکن همچنین طرحی جامع برای تأمین مسکن کارگران با ۳ مدل مختلف ارائه کرد. این برنامه با هدف بهبود شرایط زندگی کارگران و افزایش دسترسی آنها به مسکن مناسب، از طریق همکاری وزارتخانه‌ها، بخش خصوصی و کارفرمایان اجرا خواهد شد.

۳ **مدل متمایز تأمین مسکن کارگران**

۱- **مدل ملکی:** در این مدل، کارگران می‌توانند واحدهای مسکونی را به‌صورت دائمی خریداری کنند.

۲- **مدل اجاره به شرط تملیک:** این مدل به کارگران اجازه می‌دهد با پرداخت اقساط اجاره، در نهایت مالک واحد شوند.

۳- **مدل اجاره‌ای:** در این مدل، واحدهای مسکونی به صورت اجاره‌ای در اختیار کارگران قرار می‌گیرد تا بتوانند با هزینه‌های معقول زندگی کنند.

این برنامه‌ها از طریق همکاری مشترک وزارتخانه‌ها و بخش خصوصی اجرا خواهد شد و هدف اصلی آنها کاهش فشار مالی بر خانوارهای کارگری است.

به گزارش «وطن امروز»، تأمین زمین در طرح‌های مطرح‌رحه بر عهده وزارت صنعت، صاحبان صنایع و وزارت راه است. همچنین مقرر شد اراضی دولتی به صورت اجاره ۹۹ ساله به این طرح‌ها واگذار شوند. مدیریت واحدها نیز با کارفرمایان و تحت دستورالعمل مشترک وزارت صنعت و راه انجام می‌شود. تسهیلات ارائه‌شده در این طرح‌ها به عنوان بخشی از قانون جهش تولید مسکن ثبت شده و به تسریع این فرآیند کمک می‌کند. اهداف اصلی این طرح‌ها شامل کاهش فشار مالی خانوارها، تثبیت بازار اجاره و افزایش عرضه مسکن است.

کارشناسان معتقدند موفقیت این طرح‌ها به هماهنگی مؤثر بین بانک مرکزی، وزارت راه و شهرسازی و سایر نهادها، تأمین به‌موقع بودجه و نظارت دقیق بستگی دارد. عدم اجرای صحیح این برنامه‌ها می‌تواند اعتماد عمومی را تضعیف و مشکلات موجود را تشدید کند. دولت امیدوار است با این مصوبات معیشت خانوارهای کم‌درآمد و زوج‌های جوان را بهبود بخشد و بازار مسکن را به سمت ثبات و شفافیت هدایت کند. با اجرای دقیق این برنامه‌ها، انتظار می‌رود مشکلات مرتبط با دسترسی به مسکن کاهش یافته و شرایط زندگی کارگران بهبود یابد.