

نرخ ارز کالاهای اساسی بالاتر از ۱۳۱ هزار تومان اعلام شد



با افزایش نرخ ارز واردات نهاده‌های دامی و انتقال یارانه کالاهای اساسی به انتهای زنجیره تولید، انجمن غلات و اتحادیه واردکنندگان نهاده‌های دام و طیور در اطلاعیه‌ای مشترک، نرخ ارشادی عرضه نهاده‌ها را در بازارگاه اعلام کردند. از نکات جالب توجه در این باره، نرخ‌های اعلامی بالاتر از نرخ‌های موجود در واقعیت بازار است که اعلام این نرخ‌ها در واقع ارشاد به سمت گرانی است به طوری که نرخ اعلامی جو در حالی در بازار ۴۲ تا ۴۴ هزار تومان است که در نرخ‌نامه ارشادی ۵۱ هزار و ۳۰۰ تومان اعلام شده است.

در این اطلاعیه آمده است: با توجه به افزایش نرخ ارز پورتل تأمین کالای اساسی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به بیش از ۱۳۰ هزار تومان به ازای هر دلار و ثبت رقم ۱۳۱ هزار و ۵۰۲ تومان، نرخ ارشادی ارز بر همین اساس محاسبه و مبنای قیمت‌گذاری نهاده‌ها در سامانه بازارگاه قرار گرفت. بر اساس این اطلاعیه، قیمت‌های ارشادی عرضه در سامانه بازارگاه به این شرح است: ذرت ۵۰ هزار و ۳۰۰ تومان، جو ۵۱ هزار و ۳۰۰ تومان، کنجاله سویا ۷۹ هزار تومان. در این اطلاعیه تأکید شده است: با توجه به تلاوم تغییرات نرخ ارز، تاجار پس از تخصیص و تأمین ارز نسبت به عرضه کالای خود اقدام کنند.

۴۰۰ پروژه کلان با تأمین مالی ارزی اجرا شد

عضو هیأت عامل صندوق توسعه ملی در بیست‌وسومین مراسم «تولید ملی – افتخار ملی» هشدار داد بخش قابل توجهی از پروژه‌ها به دلیل تحریم‌ها، محدودیت‌های دانش و تغییرات طرح اولیه، به اهداف مورد انتظار نرسیده‌اند. غلامحسین تقی نتاج‌ملکشاه افزود: حتی زمانی که بودجه ارزی مصرف می‌شود، بخشی از منابع بازمی‌گردد یا پروژه‌ها با تأخیر و هزینه‌های بالاتر مواجه می‌شوند. نتاج‌ملکشاه با اشاره به افزایش حجم نقدینگی، خاطر‌نشان کرد: با وجود نقدینگی بالا، اقتصاد روان‌ساز نبوده است. نقدینگی اگر سالم نباشد، مشکلات را تشدید می‌کند. وی همچنین تأکید کرد:اقتصاد کشور در «تله خودکفایی» گرفتار شده است؛ تله‌ای که ظاهر فریبنده دارد اما منابع و ثروت‌ها را هدر می‌دهد و دستاوردهای ملی را کاهش می‌دهد. به گفته وی، سرمایه‌های مالی، مادی و انسانی اهمیت دارند اما سرمایه «زمان» اغلب نادیده گرفته می‌شود و فرصت‌ها با تأخیر از دست می‌روند. این عضو هیأت عامل صندوق توسعه ملی افزود: ثروت‌های ملی در جای خود می‌توانند دستاوردهای ارزشمند ایجاد کنند اما فقدان برنامه‌ریزی دقیق، تفکیک نشدن منابع و خام‌فروشی، تهدیدی جدی برای اقتصاد است. این عضو هیات عامل صندوق توسعه ملی گفت: این صندوق تاکنون حدود ۴۰۰ پروژه کلان تأمین مالی کرده که بیشتر به صورت ارزی است. نتاج‌ملکشاه بر لزوم تدوین یک مدل کلان اقتصاد ملی تأکید کرد و گفت: نبود مدل بومی و هماهنگی میان بخش‌ها، مشکلات را تشدید می‌کند و اصلاحات ساختاری، بویژه در سیاست‌گذاری و مدیریت زمان، کلید رشد اقتصادی است.

بازنگری در واردات مرزی و تهارت کالاهای اساسی



وزیر جهاد کشاورزی اعلام کرده به دستور رئیس‌جمهور، جلسات منطقه‌ای با استانداران ۴ گوشه کشور برای بررسی علل عدم تحقق کامل مصوبات، اصلاح‌فراایندها و تصمیم‌گیری‌های جدید برگزار می‌شود و نخستین نشست از این سلسله جلسات با استان‌های شمالی در مازندران آغاز شده تا اختیارات استان‌ها در تولید، واردات و صادرات به‌صورت عملیاتی تقویت شود. به گفته غلامرضا نوری، تمرکز دایبی و تفویض اختیارات به استان‌ها از ایده‌های محوری دولت چهاردهم بوده که از ابتدای فعالیت دولت دنبال شده است. وزیر جهاد کشاورزی خاطر‌نشان کرد: با اصلاح رویکردها و در چارچوب اختیارات قانونی دستگاه‌ها، تفویض اختیار به واحدهای استانی مجددا در دستور کار قرار گرفته و جمع‌بندی نهایی آن به‌زودی در دولت انجام و ابلاغ خواهد شد. وی با اشاره به اهمیت حوزه تجارت، گفت: بیشترین درخواست‌استانداران مربوط به تفویض اختیارات در بخش صادرات و واردات، بویژه کالاهای اساسی است و از نظر داخلی و تنها ۱۵ درصد از واردات تأمین می‌شود اما از نظر ارزشی سهم واردات به حدود ۲۰ درصد می‌رسد. نوری‌قلی‌چه با اشاره به مصوبات ویژه برای نقش‌آفرینی استان‌های مرزی در واردات نهاده‌ها و کالاهای اساسی، تصریح کرد: روش‌هایی مانند واردات بدون انتقال ارز، تهارت و واردات مرزی پیش‌بینی شد اما در عمل، حجم واردات از این مسیرها قابل توجه نبود و نیازمند بازنگری است. وی تأکید کرد: دولت تا پایان سال، محدودیتی برای واردات کالاهای اساسی قائل نشده و همه فعالان اقتصادی می‌توانند پس از ورود کالا و دریافت قبض انبار، ثبت سفارش و فرایند تأمین ارز را دنبال کنند.



بررسی شکاف میان وعده‌های میلیونی ساخت، جهش هزینه‌های تولید و موانع بروکراتیک عرضه مسکن

معماری آمار در بازار مسکن

از نقدینگی به بازارهای کمریسک‌تر برود.

با این حال، تقاضای انباشته و نیاز واقعی به مسکن همچنان وجود دارد.

اگر سیاستگذار بر تسهیل صدور مجوز، تأمین مالی متناسب با هزینه‌های واقعی و تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام تمرکز کند، امکان حرکت تدریجی به سمت تعادل عرضه و تقاضا فراهم است. شرط اصلی، عمل گرایي و تسهیل‌گری واقعی در اجراست.

است، نه صرفا آمار ثبت‌نام یا آغاز عملیات. همزمان، رشد قابل توجه هزینه‌های ساخت (بر اساس گزارش‌های مرکز آمار ایران با تورم بالای ۶۰ درصدی نهاده‌های ساختمانی) حاشیه سود سازندگان را کاهش داده است. افزایش قیمت مصالح، دستمزد و خدمات مهندسی، در کنار دشواری دریافت تسهیلات و طولانی بودن فرآیندهای اداری، باعث شده سرمایه‌گذاران با احتیاط بیشتری وارد پروژه‌های جدید شوند و بخشی

گروه اقتصادی: بازار مسکن امروز در وضعیتی میانه با تعلیق قرار دارد.

نه در تب‌وتاب وعده‌های پرشمار رونق است و نه در مسیر خاموش شدن. طی سال‌های اخیر، برنامه‌هایی مانند نهضت ملی مسکن بخشی از پروژه‌ها را به جریان انداخت و تعدادی واحد نیز تکمیل شد اما فاصله میان اهداف اعلام‌شده و واحدهای تحویل‌شده همچنان محسوس است. آنچه بازار را تنظیم می‌کند، تحویل واقعی و افزایش عرضه مؤثر

معمای آمارهای میلیونی مسکن

در تصویب «قانون جهش تولید مسکن» هدف روشن بود: ساخت یک میلیون واحد در سال و تأمین ۴ میلیون واحد تا پایان افق قانونی در دستور کار قرار داشت. دولت‌ها در سال‌های اخیر اعداد متفاوتی اعلام کرده‌اند؛ برای نمونه مهرداد بذریاش، وزیر راه و شهرسازی دولت سیزدهم، تیرماه سال قبل در شبکه ایکس نوشت: «تاکنون ساخت بیش از ۲۶ میلیون مسکن آغاز و ۵۶۰ هزار واحد تکمیل شده است. آمار ارائه شده توسط یکی از نامزدهای انتخابات ریاست جمهوری، فاکد کل‌نگری، ناقص و ظلم در حق رئیس‌جمهور شهید است. با اجرای برنامه هفتم توسعه و عرضه ۳۰۰ هزار هکتار زمین، جهش

ساخت‌وساز در منگنه

موانع پیش روی بازار ساخت‌وساز را می‌توان از ۲ منظر اصلی بررسی کرد. نخست، مشکلات مربوط به «فراهم‌سازی» و ایفای نقش تسهیل‌گرانه دولت است و دوم، جهش قابل توجه هزینه‌های تولید که معادلات اقتصادی پروژه‌ها را برهم زده است. این ۲ عامل در کنار یکدیگر باعث شده روند تعریف و اجرای پروژه‌های جدید با احتیاط و کندگی همراه شود.

در حوزه فراهم‌سازی، قانون وظیفه دولت را بر پایه تسهیل‌گری تعریف کرده بود. به این معنا که زمین‌های مناسب تأمین شود، تسهیلات بانکی در اختیار سازندگان قرار گیرد و مسیرهای اداری صدور مجوز کوتاه و شفاف شود. با این حال، فعالان بخش خصوصی معتقدند در عمل، دسترسی به زمین کافی و مناسب همچنان محدود است و تسهیلات بانکی نیز با به موقع پرداخت نمی‌شود یا سهم اندکی از هزینه‌های ساخت را پوشش می‌دهد. از سوی دیگر، نبود مشوق‌های مالیاتی مؤثر و ضمانت‌های اجرایی برای کاهش ریسک سرمایه‌گذاری، موجب شده بسیاری از سازندگان از تعریف پروژه‌های جدید صرف‌نظر کنند. در چنین

پیامدها برای بازار و ریسک‌ها

برآیند موانع موجود در حوزه تأمین زمین، تسهیلات، مجوزها و جهش هزینه‌های ساخت، پیامدهایی روشن برای بازار مسکن به همراه دارد. نخستین پیامد، کندی در شکل‌گیری عرضه جدید است. کاهش صدور پروانه‌های ساختمانی به معنای افت آغاز پروژه‌های تازه است و این وقفه، با فاصله‌ای زمانی خود را در قالب کاهش واحدهای آماده عرضه نشان می‌دهد. این کاهش عرضه، بیش از هر چیز بازار اجاره را تحت تأثیر قرار می‌دهد. وقتی حجم واحدهای تکمیل‌شده افزایش نیابد، رقابت برای واحدهای موجود بیشتر می‌شود و فشار بر مستاجران، بویژه خانوارهای کم‌درآمد، شدت می‌گیرد. بنابراین اثر رکود در

راهبرد ۲ مرحله‌ای خروج از رکود

ارزی یا مداخلات هدفمند برای تعدیل قیمت اقدام حیاتی وارداتی. در افق میان‌مدت، یعنی بازه ۱۸ ماه تا ۴ سال، اصلاحات ساختاری‌تری مورد نیاز است. طراحی تسهیلات بانکی مبتنی بر شاخص هزینه ساخت می‌تواند ریسک نوسانات قیمتی را برای سازندگان کاهش دهد و امکان برنامه‌ریزی دقیق‌تری فراهم کند. همچنین ایجاد یا تقویت بانک زمین و واگذاری هدفمند اراضی دولتی به‌صورت مشارکتی و مرحله‌ای، می‌تواند دسترسی به زمین مناسب را تسهیل کند و هزینه اولیه پروژه‌ها را کاهش دهد. در کنار این موارد، ارائه مشوق‌های مالیاتی و تسهیلاتی برای جذب سرمایه‌گذاران خرد و تعاونی‌های مسکن (که معمولا توان اجرای پروژه‌های کوچک و متوسط را دارند) می‌تواند دامنه تولید را گسترش دهد. تقویت تولید داخلی مصالح کلیدی و سرمایه‌گذاری در فناوری‌های ساخت صنعتی، مانند سازه‌های پیش‌ساخته نیز راهکاری برای کاهش زمان و هزینه ساخت است. در نهایت، توسعه بازار اجاره هدفمند از طریق ابزارهایی نظیر قرار دادهای اجاره به شرط تملیک، تسهیلات ساخت برای پروژه‌های اجاره‌ای و مشوق‌های مالی برای مالکان، می‌تواند به ایجاد تعادل پایدارتر میان عرضه و تقاضا در بازار مسکن کمک کند.

شرایطی، نبود دسترسی مقرون‌بصرفه به نقدینگی به یکی از گلوگاه‌های اصلی تولید مسکن تبدیل شده است.

کندی فرآیندهای اداری نیز به این چالش افزوده است. یکی از شاخص‌های مهم در سنجش رونق ساخت‌وساز، میزان صدور پروانه‌های ساختمانی است اما گزارش‌های میدانی و اظهارات نمایندگان صنفی حاکی از کاهش ۳۰ تا ۵۰ درصدی صدور پروانه در سال‌های اخیر است. فرآیند اخذ مجوز در برخی موارد تا حدود یک سال به طول می‌انجامد و همین تأخیر، زمان‌بندی اقتصادی پروژه‌ها را مختل می‌کند. کاهش صدور پروانه به معنای کاهش شروع پروژه‌های جدید است و این روند در فاصله‌ای کوتاه، خود را به شکل کاهش عرضه و افزایش فشار بر بازار اجاره نشان می‌دهد.

در کنار این مسائل، جهش هزینه‌های ساخت فشار مضاعفی بر سازندگان وارد کرده است. بر اساس داده‌های رسمی مرکز آمار ایران، شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان در تهران در فصل پاییز به ۲۰۴۸ رسیده که نسبت به فصل مشابه

ساخت‌وساز، صرفا محدود به سازندگان نیست و به‌سرعت به سطح معیشت خانوارها منتقل می‌شود.

در سوی دیگر، افت حاشیه سود و رشد مداوم هزینه‌ها، انگیزه سرمایه‌گذاری را تضعیف می‌کند. سازنده‌ای که با سود حداقلی یا حتی احتمال زیان مواجه است، تمایل کمتری برای تعریف پروژه جدید خواهد داشت. تداوم این وضعیت می‌تواند به خروج بخشی از سرمایه از بازار مسکن و کاهش ظرفیت تولید در این بخش بینجامد. در کوتاه‌مدت، کمبود عرضه مؤثر می‌تواند به افزایش فشار بر قیمت‌ها منجر شود اما در بلندمدت اگر هزینه‌های ساخت همچنان بالا

بازسازی اعتماد در بازار مسکن

مصالح یا قیمت‌های توافقی و ثبات یافته، از جمله راهکارهایی است که می‌تواند انگیزه فعالیت را به بخش خصوصی بازگرداند.

اگرچه بازار مسکن در شرایط دشواری به سر می‌برد اما این وضعیت به معنای بن‌بست نیست، بلکه خروج از آن نیازمند تغییر تمرکز از گزارش‌نویسی آماری به تحویل واحدهای قابل سکونت است. در کوتاه‌مدت، تسهیل نقدینگی برای تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام و در میان‌مدت، سیاست‌گذاری برای کاهش هزینه‌های ساخت و ایجاد انگیزه سرمایه‌گذاری، می‌تواند مسیر عرضه مسکن را هموار کند. کلید موفقیت در این عرصه، بازگشت دولت به نقش اصلی خود یعنی «تسهیل‌گری» است. تأمین زمین‌های مناسب، ارائه تسهیلات بانکی و منصفانه و سریع، بروکراسی‌دایی و تنبیت بازار نهادهای ساختمانی، بسترهایی هستند که حرکت از وعده به عمل را ممکن می‌سازند.

باید بذیرفت پیمودن این مسیر، هرچند دشوار اما کاملاً واقع‌گرایانه و دست‌یافتنی است. شرط اصلی تحقق اهداف بزرگ در حوزه مسکن، وجود اراده‌ای هماهنگ میان نهاده‌ها، صداقت در ارائه آمار و تمرکز جدی بر خروجی فیزیکی پروژه‌هاست. برای عبور از وخامت فعلی، باید بپذیریم که تحویل کلید یک واحد مسکونی، ارزشی فراتر از هزاران رکورد آماری در پایگانی‌های دولتی دارد.

نخستین و حیاتی‌ترین گام برای خروج بازار مسکن از رکود و بازسازی اعتماد عمومی، ایجاد شفافیت آماری و تفکیک دقیق مراحل پروژه‌ها است. دستگاه‌های متولی باید گزارش‌های خود را از قالب کلی خارج کرده و به صورت تفکیک‌شده در ۴ حوزه «ثبت‌نام»، «کلنگ‌زنی»، «واحدهای در حال ساخت» و مهم‌تر از همه «واحدهای تحویل‌شده» ارائه دهند. این شفاف‌سازی، تصویر دقیقی از واقعیت‌های میدانی را در اختیار افکار عمومی و سرمایه‌گذاران قرار می‌دهد. در این مسیر، هماهنگی میان نهادهای آماری رسمی مانند مرکز آمار ایران و شکل‌های صنفی ضرورت دارد تا با کاهش اختلافات آماری، امکان برنامه‌ریزی واقع‌بینانه بر پایه داده‌های متفق فراهم شود.

در کنار شفافیت آماری، توجه به هشدارهای بخش خصوصی و صنوف حرفه‌ای الزامی است. نمایندگان این بخش، از جمله کانون سراسری انبوه‌سازان، بارها بر این نکته تأکید کرده‌اند که در صورت تداوم سیاست‌های غیرتسهیل‌گر، سرمایه‌های مولد از بخش مسکن خارج خواهد شد. برای جلوگیری از این چالش، دولت باید مدل همکاری خود را تغییر داده و با رویکردی تعاملی، از توان مؤسسات مالی، شکل‌ها و سازندگان کوچک بهره برد. ارائه بسته‌های اشتراکی، مشارکت فعال در تأمین زیرساخت‌های پروژه و انعقاد قراردادهای تأمین