

بازار مسکن تجربه افزایش ۱۰۰ درصدی قیمت‌ها را پشت سر گذاشت

افزایش «سوئیت نشینی» در تهران



اسامی وارد کنندگان شکر با ارز دولتی منتشر شد

شرکت بازرگانی دولتی ایران اسامی دریافت کنندگان شکر به نرخ دولتی در سال جاری را منتشر کرد که بر اساس آن ۳۶۴۸ شخص حقیقی و حقوقی، ۱۶۸ هزار تن شکر در سال جاری دریافت کردند. به گزارش ایسنا، در دوسه ماه اخیر بازار شکر با نوسانات قیمتی مواجه شده است در حالی که بارها وزارت جهاد کشاورزی و بخش خصوصی بر این نکته تاکید کرده اند که هیچ کمبودی در زمینه این کالای اساسی وجود ندارد. به گفته یزدانی سیف، معاون وزارت جهاد کشاورزی بیش از ۳۰۰ هزار تن شکر از ۲۳ اسفند ماه تاکنون وارد و بین استان‌های مختلف توزیع شده است. این در حالی است که در برخی از نقاط به ویژه سوپر مارکت‌ها و برخی از فروشگاه‌ها شکر با قیمتی بیش از دو برابر نرخ مصوب عرضه می‌شود به نظر می‌رسد کسی نیست که با این گران‌فروشی آشکار برخورد کند. در این شرایط ظهر دیروز شرکت بازرگانی دولتی ایران اسامی دریافت کنندگان شکر با نرخ دولتی از ابتدای اسفند تا دیروز ۲۳ اردیبهشت ماه را، منتشر کرد که بر اساس آن ۳۶۴۸ شرکت، صنف و تشکل در کشور بیش از ۱۶۸ هزار و ۱۱۴ تن شکر در ۵۳ روز گذشته دریافت کرده‌اند. حال این دستگاه‌های نظارتی هستند که باید با تمرکز بر این لیست و بررسی عملکرد این شرکتها بر روند توزیع در دست، به موقع و با قیمت مصوب دولتی نظارت کنند تا کسی نتواند در این بازار مرتکب تخلف شود.

مدیر امور مالی و اقتصادی چادرملو:

قیمت گندله و کنسانتره تغییر نی ندارد



مدیر امور مالی و اقتصادی چادرملو با بیان اینکه تغییری در نرخ گندله و کنسانتره ایجاد نشده گفت: اینکه فروش کنسانتره و گندله تابعی از قیمت شمش فولاد خورستان باشد، تفاهمی است که به گزارش ایلنا به نقل از روابط عمومی شرکت چادرملو، سید محمود سیدی مدیر امور مالی و اقتصادی شرکت معدنی و صنعتی چادرملو عنوان کرد: به نسبت سال ۹۷ تغییر محسوسی در قیمت گندله و کنسانتره سنگ آهن ایجاد نشده و درخواستی برای تغییر نرخ در سال جدید هم داده نشده است.

مدیر امور مالی و اقتصادی شرکت چادرملو اظهار کرد: سال ۹۷ هر تن کنسانتره خشک به فولاد مبارک که بر مبنای ۱۴/۳ درصد قیمت شمش فولاد خورستان در ادوار سه ماهه فروخته شد و قیمت فروش به فولاد خورستان نیز ۱۵ درصد بود همچنین نرخ فروش گندله هم ۵،۲۳ درصد بوده است. در سال جاری نرخ فروش کنسانتره به شرکت فولاد مبارک که با ۲۰ درصد افزایش ۳،۱۴ به ۵،۱۴ درصد رسیده و تغییر دیگری رخ نداده است.

سید محمود سیدی مدیر امور مالی و اقتصادی شرکت چادرملو در پاسخ به این پرسش که آیا نرخ فروش گندله و کنسانتره رقم منصفانه‌ای است یا خیر، گفت: اینکه فروش کنسانتره و گندله تابعی از قیمت شمش فولاد خورستان باشد، تفاهمی است که بین شرکت‌های معدنی و فولادی برقرار شده است. از سال ۸۸ چادرملو و گل‌گهر از یک سمت و فولاد مبارک و فولاد خورستان در سمت دیگر با هم تفاهم داشته‌اند.

وی می‌افزاید: ضرایب تعیین قیمت که تابعی از قیمت شمش فولاد خورستان است طی این سال‌ها نوسان داشته است. این نوسان به غیر از یک سال در باقی سال‌ها افزایشی بوده است.

سیدی با بیان اینکه شرکت چادرملو برنامه‌ای برای افزایش قیمت گندله و کنسانتره ندارد می‌افزاید: قطعاً ما در یک سیاست راهبردی کلان و تعامل با شرکت‌های خریدار محصولات به افزایش قیمت تمایل داریم. اما این مساله باید در یک تفاهم و توافق دو طرفه انجام شود.

سیدی در خصوص دخالت وزارت صمت در قیمت‌گذاری‌های گوید: در تعامل بین شرکت‌های خصوصی دخالت دولت صحیح نیست، مگر در شرایط ضروری.

وی می‌افزاید: قبلاً وزارت صمت در این خصوص رهنمود صادر می‌کرد و دخالتی نمی‌کرد. رهنمود وزارت صمت هم از باب تصدی‌گری بود. در یک سال اخیر دخالت و رهنمودی در این باب نداشته است.

با توجه به شرایط اقتصادی تقاضا برای خرید خانه‌های کم‌متراژ در بازار بیش از گذشته افزایش یافته است و قبل از گرانی‌ها اگر عنوان خانه کم‌متراژ به خانه‌های کمتر از ۷۰ متر اطلاق می‌شد امروز به خانه‌های ۴۰ متری و کمتر از آن (سوئیت) مسکن کم‌متراژ گفته می‌شود و متوسط قیمت این واحدها هم به بیش از ۱۰ میلیون تومان رسیده است.

به گزارش ایلنا، بازار مسکن رکود ۴ ساله را با افزایش قیمت بیش از ۱۰۰ درصدی پشت سر گذاشت و تنها چند ماه رونق با شیب ملایم قیمت‌ها در بازار دوام آورد. در سال ۹۷ هم پس از هجوم تقاضا به بازار و جهش ناگهانی قیمت‌ها، بلافاصله رکود آغاز شد و در حال حاضر هم به گفته کارشناسان اقتصادی با توجه به کاهش قدرت خرید مردم و افزایش قیمت مسکن، بازار وارد دوره رکود تومی شده است.

با افزایش چند برابری نرخ ارز و سقوط ارزش ریال، مردم سرمایه

خود را از ریال به کالا و دارایی بادوام تبدیل کردند و از آنجایی که به طور سنتی بازار مسکن یکی از سودده‌ترین بازارهای سرمایه‌ای محسوب می‌شود، تقاضای قابل توجهی به این بازار سرازیر شد که در شرایط کمبود عرضه افزایش جهشی قیمت‌ها در بازار مسکن رخ داد.

به طوری که بر اساس آماری که وزارت راه و شهرسازی و دفتر اقتصاد مسکن استخراج کرده و همچنین آمار بانک مرکزی، قیمت بازار مسکن افزایش قیمت ۱۰۴ درصدی را تجربه کرد.

این افزایش قیمت‌ها در بازار هنوز هم ادامه دارد و بدون منطق اقتصادی قیمت مسکن به ویژه در کلان‌شهرها در حال افزایش است. این در شرایطی است که قدرت خرید مردم کاهش پیدا کرده و جمعیت قابل توجهی از خانوار در کشورمان اجاره نشین هستند که به طور قطع با این شرایط معیشت این افراد تحت فشار قرار می‌گیرد.

کارشناس اقتصاد مسکن: با توجه به افزایش قیمت‌های یک سال گذشته در بازار مسکن و عدم افزایش قدرت خرید مردم، در حال حاضر ۶۰ تا ۷۰ درصد جامعه دیگر توان خرید مسکن را ندارد

تسهیلات بانکی امکان افزایش قدرت خرید مردم وجود ندارد مگر اینکه قیمت زمین از هزینه خرید ملک حذف شود و این موضوع هم نیاز به حمایت دولت دارد.

این کارشناس اقتصاد مسکن تاکید کرد: با شرایط فعلی امکان خرید مسکن برای اقشار متوسط رو به بالا هم وجود ندارد مگر اینکه وام ساخت را تبدیل به فروش اقساطی بلندمدت کنند.

۷۰ درصد مردم توان خرید مسکن را ندارند

فردین یزدانی، کارشناس اقتصاد مسکن در گفت‌وگو با خبرنگار اقتصادی ایلنا با اشاره به وضعیت بازار مسکن، گفت: با توجه به افزایش قیمت‌های یک سال گذشته در بازار مسکن و عدم افزایش قدرت خرید مردم، در حال حاضر ۶۰ تا ۷۰ درصد جامعه دیگر توان خرید مسکن را ندارد.

وی ادامه داد: موثرترین راهکار دولت برای خروج بازار مسکن از رکود می‌تواند افزایش قدرت خرید مردم باشد. بدون افزایش سقف

یزدانی با بیان اینکه بخشی از شرایط حال حاضر بازار مسکن که از تعادل خارج شده، ناشی از آثار سیاست‌های خارجی و تحریم و نوسانات نرخ ارز بوده است، گفت: متأسفانه در سال‌های اخیر حجم نقدینگی کنترل و بخشی از این نقدینگی وارد بخش وارد بخش غیرمبادله‌ای اقتصاد مانند مسکن و مستغلات شد. وی درباره مدت زمان انتظار برای خرید مسکن در کشور به چند سال رسیده است، گفت: نسبت متوسط قیمت یک واحد مسکونی به درآمد خانوار شاخصی است که به آن توان‌پذیری مسکن می‌گویند. قبل از افزایش قیمت مسکن در سال گذشته مدت زمان انتظار برای خرید خانه ۱۱ سال بوده اما با شرایط امروز قطعاً به بالای ۱۳ سال رسیده است.

یزدانی تاکید کرد: این اعداد در شرایطی است که مردم از حقوق و دستمزد خود هیچ مصرفی نداشته باشند، اما اگر خانوار یک سوم از درآمد خود - درآمد متوسط جامعه - را مصرف کنند و مابقی را برای خرید مسکن پس‌انداز کنند، مدت زمان انتظار برای خرید مسکن به ۳۳ سال می‌رسد.

مدت انتظار خرید مسکن ۳۳ سال است

در حالی که کارشناسان مسکن از افزایش مدت زمان انتظار برای خرید مسکن می‌گویند و بر این باور هستند که طولانی شدن مدت زمان خرید مسکن دامن خانوار و دهک‌های متوسط رو به بالا را هم گرفته است؛ محمد اسلامی، وزیر

گزارش میدانی از مشاوران املاک در سطح شهر تهران نشان می‌دهد که با توجه به شرایط اقتصادی تقاضا برای خرید خانه‌های کم‌متراژ در بازار بیش از گذشته افزایش یافته و متوسط قیمت این واحدها هم به بیش از ۱۰ میلیون تومان رسیده است

راه و شهرسازی مدعی است مدت زمان خرید مسکن در کشور ۳ سال است، در مقابل کارشناسان مسکن می‌گویند این شاخص در کشورمان با مصرف یک سوم درآمد خانوار به ۳۳ سال رسیده است.

گزارش میدانی از مشاوران املاک در سطح شهر تهران که بیشترین میزان افزایش قیمت مسکن را در طول یک سال گذشته تجربه کرده نشان می‌دهد که با توجه به شرایط اقتصادی تقاضا برای خرید خانه‌های کم‌متراژ در بازار بیش از گذشته افزایش یافته است و قبل از گرانی‌ها اگر عنوان خانه کم‌متراژ به خانه‌های کمتر از ۷۰ متر اطلاق می‌شد امروز به خانه‌های ۴۰ متری و کمتر از آن (سوئیت) مسکن کم‌متراژ گفته می‌شود و متوسط قیمت این واحدها هم به بیش از ۱۰ میلیون تومان رسیده است.

در جدول پیش‌رو قیمت خانه‌های کم‌متراژ و نقلی در مناطق مختلف شهر تهران آمده است:

قیمت (تومان)	محدوده	متراژ
۴۶۰ میلیون	جیحون	۴۱ متر - نوساز - فول امکانات
۸۵۰ میلیون	پونک	۴۵ متر - ۱۵ ساله - بدون آسانسور
۲۵۰ میلیون	نواب	۳۱ متر - بازسازی شده - طویل
۳۶۰ میلیون	بریکک	۴۴ متر - ۸ ساله - بدون آسانسور - دارای پارکینگ
۹۰ میلیون	کلیک‌کلیفی	۴۳ متر - ۱۶ ساله - دارای پارکینگ - بدون آسانسور
۲۲۰ میلیون	طالقانی	۴۵ متر - ۱۵ ساله - فول امکانات
۲۴۰ میلیون	کوی هفدهم شهریور	۳۱ متر - نوساز
۳۹۰ میلیون	مطهری	۴۰ متر - ۲۰ ساله - بدون امکانات
۳۳۰ میلیون	نظام‌آباد	۳۰ متر - ۲۰ ساله - بدون امکانات



همان‌گونه برنامه‌ریزی، بودجه‌ریزی و ارزیابی عملکرد پژوهش و فناوری کشور ارائه و الزامات اجرایی این پیشنهاد را نیز مطرح کرد.

مسعود برومند همچنین در خصوص مراحل مختلف اجرای پیشنهاد ایجاد نظام هماهنگ برنامه‌ریزی، بودجه‌ریزی و ارزیابی عملکرد پژوهش و فناوری و برنامه‌زمان‌بندی آن به ارائه توضیحاتی پرداخت و پس از بحث و تبادل نظر و ارائه نظرات اعضا جلسه، مقرر شد این پیشنهاد در جلسه کمیسیون دائمی شورای عالی عتف مورد بررسی مجدد قرار گیرد و پس از دریافت و اعمال نظرات دستگاه‌های ذی‌ربط، در جلسه آتی مطرح و تصویب نهایی شود.

و اگر زمانی بودجه دولت ۸۰ تا ۹۰ درصد و نفت وابسته بود، این وابستگی امروز به ۲۰ درصد رسیده و این یعنی اگر در بخش هزینه‌ها در دستگاه‌های اجرایی صرفه‌جویی شود، منابع بیشتری می‌تواند در قالب بودجه مورد استفاده قرار گیرد و در مسیر توسعه کشور استفاده شود.

در این جلسه که وزیر علوم، تحقیقات و فناوری، رئیس نهاد نمایندگی مقام معظم رهبری در دانشگاه‌ها، رئیس دانشگاه تهران، رئیس دانشگاه آزاد اسلامی و معاونین و نمایندگان پژوهشی دستگاه‌های اجرایی

ذی‌ربط نیز حضور داشتند، دبیر کل شورای عالی عتف ضمن برشمردن ضرورت‌های ایجاد نظام هماهنگ برنامه‌ریزی و ارزیابی عملکرد، گزارشی از پیشنهاد ایجاد نظام

کاهش ۳۰ درصدی وابستگی بودجه کشور به درآمدهای نفتی

اجرای نباشد، بلکه زمینه را برای ارتقا و بهبود برنامه‌های پژوهشی دستگاه‌ها مهیا سازد.

وی در ادامه با بیان اینکه «امروز پس از اجرای شش برنامه توسعه در کشور، هنوز در بخش پژوهش در ابتدای مسیر قرار داریم»، خاطر نشان کرد: باید تلاش کنیم بودجه مورد نیاز بخش پژوهش تخصیص پیدا کند و با جدیت هر چه بیشتر فعالیت‌های حوزه پژوهش و فناوری را ارتقا بخشیم تا زمینه توسعه کشور بیش از پیش فراهم شود. معاون اول رئیس جمهوری با تاکید بر اینکه توجه به امر پژوهش و تحقیق باید جایگاه بیشتری در بخش خصوصی پیدا کند، نشان کرد: لازمه توسعه این است که همه واحدهای تولیدی و بخش خصوصی، ارتقا دانش و توانمندی علمی خود را افزایش دهند و به این موضوع بیش از گذشته توجه داشته باشند.

جهانگیری همچنین با اشاره به تحریم‌ها و آثار آن بر بودجه کشور تصریح کرد: خوشبختانه با تلاش‌هایی که طی سال‌های اخیر صورت گرفته، میزان وابستگی بودجه به درآمدهای نفتی تا حد زیادی کاهش یافته

بخش تحقیق و پژوهش، این پژوهش‌ها نتوانسته‌اند اثرات و کارایی لازم را در جهت تسریع در روند توسعه کشور داشته باشند.

معاون اول رئیس جمهوری با قدردانی از دبیرخانه شورای عالی عتف برای تدوین پیشنهاد ایجاد نظام هماهنگ برنامه‌ریزی، بودجه‌ریزی و ارزیابی عملکرد پژوهشی و فناوری کشور، این پیشنهاد را مثبت ارزیابی و اظهار کرد: اصل این پیشنهاد خوب است، اما با توجه به نظرات اعضای جلسه، لازم است مجدداً در جلسه کمیسیون دائمی شورا مورد بررسی قرار گیرد تا هم مطابقت بیشتری با برنامه ششم توسعه و سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی پیدا کند و هم نظرات همه دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط در آن لحاظ شود و سپس در جلسات آتی شورای عالی عتف برای تصویب نهایی ارائه شود.

جهانگیری ادامه داد: در این بازنگری و بررسی مجدد باید قانون‌مند بودن این پیشنهاد نیز مورد نظر قرار گیرد تا اجرای برنامه‌های این نظام یکپارچه در تعارض با وظایف و برنامه‌های قانونی دستگاه‌های

معاون اول رئیس جمهوری با اشاره به تحریم‌ها و آثار آن بر بودجه کشور تصریح کرد: خوشبختانه با تلاش‌هایی که طی سال‌های اخیر صورت گرفته، میزان وابستگی بودجه به درآمدهای نفتی تا حد زیادی کاهش یافته و اگر زمانی بودجه دولت ۸۰ تا ۹۰ درصد به نفت وابسته بود، این وابستگی امروز به ۳۰ درصد رسیده است.

به گزارش ایسنا، اسحاق جهانگیری در جلسه شورای عالی علوم، تحقیقات و فناوری (عتف) که صبح سه‌شنبه برگزار شد، با تاکید بر اهمیت وجود نظام یکپارچه و هماهنگ در حوزه پژوهش و فناوری کشور گفت: همه ساله کارهای پژوهشی و تحقیقاتی مهمی در دستگاه‌های مختلف اجرایی انجام می‌شود، اما به دلیل عدم وجود نظام هماهنگی برنامه‌ریزی و ارزیابی عملکرد پژوهش و فناوری، آثار و برون‌داد این پژوهش‌ها در شاخص‌های اصلی اقتصاد کشور آن طور که

مورد انتظار است به چشم نمی‌خورد. وی افزود: حتی گاهی ممکن است در برخی موضوعات ده‌ها پژوهش در دستگاه‌های مختلف انجام شده باشد، اما به دلیل عدم وجود نظام یکپارچه در